

ANNUAL REPORT 2022-23



**CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS
ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT**

CREDAI
GUJARAT

MESSAGE FROM THE DESK OF CHAIRMAN



Dear Friends,

Kindly accept my sincere gratitude for giving me an opportunity to lead the largest and one of the strongest state level organizations of CREDAI National as a chairman and represent the voice of over 12,000 Developers, Engineers, Architects etc. professionals

affiliated with our city-based Associations.

I am also fortunate to have vigorous support of our seniors and dedicated team; constantly working towards the betterment of our fraternity. I welcome their unconditional support in our Institutional Activities. We witnessed that, by sharing the vision with the Government and Competent authorities to streamline the development of their cities also for the removal of hitches of the Real Estate Sector in the State every member had constantly contributed themselves. So, ultimately our citizens can be more benefitted.

We observed the effective steps to enhance transparency and support the ease of doing Business concept by implementation of smooth process for the people friendly policies; our proactive Union Government has set a strong milestone to build "Atma-Nirbhar" Bharat and "Make India" concept.

We are also aware that swift growth of all the industries is the main source to strengthen the economy and Real estate sector is always considered as a growth engine of the Indian Economy. Thus, long term people- friendly policies and its effective implementation have transformed the scenario of Trade and Commerce in our Country. We found that it is a perfect step towards the vision to accomplish 5 trillion \$ Economy & fulfil the dreams of our visionary Hon'ble Prime minister Shri Narendrabhai Modi.

In ray of this, under the leadership of our Chief minister Shri Bhupendrabhai Patel; State Government is also enhancing excellent opportunities to develop world-class liveable cities and boost the Economy. This eye-catching ideology and people-oriented reforms have created a new path for new entrepreneurs to achieve their goals & changed the perceptions of every citizen to consider Gujarat as a Gateway of Growth.

Moreover, post COVID pandemic normalcy, huge numbers of mega Infrastructure projects have changed the face of the cities with new skylines and expanded the new conceptual business enterprises with a better employment environment. All these factors are playing an important role in upgrading the lifestyle of the citizens and the mind-set is changed about safety and priority to health and keen to secure the future of their family.

Similarly surging of Housing loan Interest, Easy Finance and Tax regime also boosting the demand of Residential Units and concepts of co-sharing working segment, E-commerce related services sectors etc. are pushing the demand of Commercial and warehousing units. In tune with this, huge demand of all segments shows vertical growth in the Gujarat real estate sector.

In addition to this, I observed that such facts will increase urbanisation in the coming future and all major cities of the State will expand their periphery by developing or adopting surrounding tier II & III cities. Thus, the Real Estate sector shall have enormous prospects to build the future Gujarat as it provides huge employment opportunities and brings several opportunities for all. So, let's together sharpen the development of the Real Estate Sector.

In anticipation, I extend my sincere gratitude to our Hon Union and State Govt., Ministers, Authorities, Senior bureaucrats for allowing CREDAI GUJARAT to share the views and adopting our Institutional suggestions for their policy matter. I am thankful to our seniors for their unconditional support. I welcome the tune and fellowship of my team for the Institutional Activities and reciprocate the support of all Member Associations and its key personals.

I acknowledge the support of all Allied Industries and Affiliated Organizations for the excellent coordination and active participation at Institutional Activities. My sincere and heartiest thanks to Team CREDAI AHMEDABAD GIHED for their upbeat involvement with constant support and welcome unconditional perpetual service of their secretariat & office crew.

I extend my heartiest good wishes to all the members and their family.

Regards

Ajay Patel
Chairman

PRESIDENT'S MESSAGE



Dear CREDAI Gujarat family,

Firstly, I express my profound and sincere gratitude to our esteemed seniors for their continuous support and valuable guidance without which the dream of my team to achieve the new heights of success for CREDAI would not be easy.

Ofcourse lastly, I would also like to mention that like each kingdom has to change its roles and responsibilities along with imbibing new and young talent into its court, we at CREDAI Gujarat must also ensure that young generation of developers also should be included more in the day-to-day representations and workings of our organization thus paving way to a brighter and better future for Gujarat. I am confident on the youth of today and their ability to enthusiastically keep working towards achieving resolution of issues that still plague our developer community.

In my tenure I have found that a great leader is only successful when he has a great team and my fate has been kind to me by giving us a great team of chairman, secretary, vice presidents and all office-bearers who have made this journey of achieving required results for our fellow developer members a reality.

As President, CREDAI Gujarat, i have learnt one thing which I would like to impart through my message. The learning is simple but difficult to practice. It is the ability to transcend a mindset of seeing a difficult task without fear and working hard towards it without the expectation of positive result. As I said its difficult to practice, but this ideal has been religiously followed by me in my role as President and I am happy to inform you that we have achieved positive results in all the representations we undertook in my tenure, be it, fire and safety rules implementation, town planning scheme issues, sand and mining issues and most grave issue of jantri that was a surprise for all developers. I URGE THE NEW TEAM TO FOLLOW THIS TO THE HILT AND I GUARANTEE SUCCESS ON IT!

I also extend my sincere gratitude to Team CREDAI National, all seniors, board members, office bearers of all Affiliated Associations, its members, allied Industries, and organizations for their significant support. I reciprocate the tune of each member of our core team for their unconditional support. I also appreciate the vision of all the team and the members of different city chapters for taking care of their staff, labour and the society during and after the COVID-19 pandemic and also contributing a huge fund to support our Govt. Special thanks to my core team for their continuous efforts towards the betterment of our Real Estate Sector.

Yours sincerely,

Hemant T. Patel
President

FROM THE DESK OF HON. SECRETARY



Dear Friends,

Kindly accept my heartfelt gratitude for considering me to perform the responsibility of Hon. Secretary, CREDAI GUJARAT representing the voice of over 12,000 Real Estate Developer's affiliated with 40 city chapters.

It's a matter of pride for all of us that our National body- CREDAI is an only apex body of private

developers sharing the vision with policy makers to enhance the ease of doing business environment to boost the Real Estate Sector & support the more than 280 allied Industries. We witnessed that being a state chapter; CREDAI Gujarat has always been considered as one of the strongest developer's forums actively advocating the matters pertaining to its members' profession and nurturing the Institutional Activities with the proactive support of its team. In ray of this, at National level our CREDAI GUJARAT has remained the largest and strongest state level Organization and hope that, under the visionary guidance of our seniors CREDAI GUJARAT will achieve new heights of every success.

We are fortunate that we have an iconic world leader & Prime Minister, Shri Narendrabhai Modiji & his Union Govt. are keen to develop the cities having all world-class amenities to upgrade the lifestyle of every citizen and put our Nation as a frontrunner developed Country by 2047 with the effective planning to promote the "Make in India" and "Start-up India strategies", and other Incentive Schemes to initiate growth of the Indian economy. Such long-term people-oriented policies have attracted the foreign Corporate & Industries to expand their business and diversify their investments in our fastest growing Nation. In this direction, our Hon'ble Chief Minister, Shri Bhupendrabhai Patel & his State Govt. including local competent authorities have also adopted the practice of reforms to develop the sustainable cities in our global Gujarat.

Looking at all these initiatives all prospective steps will generate enormous opportunities to increase employment and equivalently our resources will strengthen the economy and in accordance with the noteworthy contribution of our Real Estate Sector India is poised to become a USD 5 trillion economy and we will be a part of this pinnacle.

We witnessed that post COVID, citizens are preferring quality life with the family having wellbeing stress- and hassle-free business movements. In addition to this, the concept of a co-working system, offline education & working culture, easy & cheaper mass transportation facilities have increased the affordability of the citizens. On the other side; local social infrastructure, traditional culture, and silent growth have motivated people to upgrade themselves and migration at all major cities have increased the demands in all segments of Residential, Commercial & Industrial units.

Moreover, strategic planning to enhance mega infrastructure to support the implementation of Dholera SIR, Gift-City, Development of Statue of Unity, Bullet Train, DMIC, Development of Coastal Areas, Diamond Bourse @ Surat, Mandal Bechraji SIR, AIIMS @ Rajkot, Solar project at Kutch, newly restructured tourist destination, mammoth sports events including Olympics etc. will expand multiple sections for the new corporate world and Industrialization and together it will narrate new golden corridor for all the cities of the Gujarat. So, ultimately it will boost the real estate sector. In ray of this Govt. is adopting various steps to foster the growth of the state and invites our views for effective planning in regards to the Real Estate Sector.

I am pleased that, looking at the recent policy matter viz Reforms in UDD & Revenue Dept., Jantri, Stamp Duty, Fire Act, CGDCR, RERA Portal, matter related to Geology Dept., Env. Dept., Local competent Authorities, and many other issues were resolved with the intermediation of CREDAI GUJARAT which is self-explanatory and narrated the brief details in our activity report.

I welcome the tune of each member and all appreciate the vision of all the city chapters for the better outcome. I am thankful for their proactive role in the removal of hitches pertaining to the members' profession.

We are fortunate to have strong leadership of our seniors and with the motive to build the bright future of our next gen and strengthen the fellowship among the new entrepreneur developers at state level; we had formed Youth-wing. I welcome the gesture of youth for their active participation in Institutional activities and congratulate the youth team for the success organized Youth-Con at Goa. Similarly, with the intention to involve women's empowerment in the real estate sector we had formed Women's wing and are happy that our state level women's wing have sharpened the edge of women's role in the Real estate sector.

On behalf of CREDAI GUJARAT and personally, I take this opportunity to express my sincerest appreciation to our Govt., CREDAI National, all Affiliated Organisations, Allied Industries, Financial Institutions, CA, CS, Advocates etc. for their continuous support. I am thankful to all the members of my Board, Special Invitee, Invitee, Youth wing and women's wing for their unconditional support in Institutional Activities. My sincere gratitude to our seniors, mentors, and core team to achieve our goals. My compliments to CREDAI AHMEDABAD secretariat and the office staff for their limitless service and support.

Let's together preserve the historical values of our cities with the new blend of skyline to scale the new stratum of success to make Global GUJARAT.

Warm Regards,

Nilam Doshi

Hon. Secretary

TEAM CREDAI GUJARAT



Shri Ajay G. Patel
Chairman



Shri Hemant T. Patel
President



Shri Nilam B. Doshi
Hon. Secretary



Shri Kinjal S. Patel
Vice President



Shri Dipak B. Patel
Vice President



Shri Ravji P. Patel
Vice President



Shri Pritesh M. Shah
Hon. Jt. Secretary



Shri Sujit D. Udani
Vice President



Shri V. K. Patel
Vice President



Shri Sanjay Mangukiya
Treasurer



Shri Nilesh R. Patel
Hon. Jt. Secretary



Bharat D. Sukhadia
Hon. Jt. Secretary



Shri Pankaj M. Hariyani
Hon. Jt. Secretary



Shri Ashish G. Mehta
Hon. Jt. Secretary



Shri Shailesh C. Joshi
Hon. Jt. Treasurer



Shri Rohit M. Makdani
Hon. Jt. Treasurer

TEAM CREDAI GUJARAT



Shri Sandip K. Sheth
Imm. Past Chairman



Shri Ashish K. Patel
Imm. Past President



Shri Amit N. Raja
Board Member



Shri Apoorva Thakershy
Board Member



Shri Ashok N. Patel
Board Member



Shri Dharmesh J. Patel
Board Member



Shri Jasmat N. Vidiya
Board Member



Shri Mayank Patel
Board Member



Shri Paresh M. Gajera
Board Member



Shri Pravin V. Pindoriya
Board Member



Shri Sanket Shah
Board Member



Shri Shekhar G. Patel
Board Member



Shri Suresh A. Patel
Board Member



Shri Tejas C. Joshi
Board Member

CREDAI GUJARAT SPECIAL INVITEE



Jaxay S. Shah
Immediate Past Chairman-CREDAI National

CREDAI GUJARAT YOUTH WING OFFICE BEARERS



PRANJAL PATEL
State Coordinator
xx



HEMEN VANIYA
Vice President
xx



KIRTAN SHETH
Vice President
xx



RONAK PATEL
Vice President- East Zone
Lotus Group



GOPI PATEL
Vice President
xx



PARTH PATEL
Vice President
xx



TUSHAR LAKHANI
Hon. Secretary
xx



ADARSH PATEL
Hon. Jt. Secretary
xx



NIRMALSINH VAGHELA
Hon. Jt. Secretary
xx



NILAY CHOTAI
Hon. Jt. Secretary
xx



RAJDEEPSINH GOHIL
Hon. Jt. Secretary
xx



ISHAN PATEL
Hon. Jt. Secretary
xx



VARUN AMIN
Hon. Treasurer
xx



KRUNAL DAYMA
Hon. Jt. Treasurer
xx



RAJU DESAI
Hon. Jt. Treasurer
xx



JIGNESH A. SHAH
Hon. Jt. Treasurer
xx



RAJENDRA SONVANI
Hon. Jt. Treasurer
xx



HIMANSHU PATEL
Hon. Jt. Treasurer
xx

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

CREDAI GUJARAT INVITEES

SR. NO.		CITY	NAME
1	INVITEE	AHMEDABAD	RUSHABHBHAI N. PATEL
2	INVITEE	AHMEDABAD	YASHBHAI BRAHMBHATT
3	INVITEE	AHMEDABAD	CHITRAKBHAI S. SHAH
4	INVITEE	AHMEDABAD	DHRUVBHAI N. PATEL
5	INVITEE	AHMEDABAD	SHARIFBHAI MEMON
6	INVITEE	AHMEDABAD	ANKURBHAI B. DESAI
7	INVITEE	AHMEDABAD	VIRALBHAI J. SHAH
8	INVITEE	AHMEDABAD	SHARVILBHAI A. SHRIDHAR
9	INVITEE	AHMEDABAD	AALAPBHAI S. PATEL
10	INVITEE	AHMEDABAD	NILAYBHAI D. PATEL
11	INVITEE	AHMEDABAD	KAMLESHBHAI K. GONDALIA
12	INVITEE	SURAT	BHAVESHBHAI SANGHVI
13	INVITEE	SURAT	VELJIBHAI SHETA
14	INVITEE	SURAT	VIJAYKUMAR DHAMELIA
15	INVITEE	SURAT	TUSHARBHAI LAKHANI
16	INVITEE	SURAT	UMESHBHAI PATEL
17	INVITEE	SURAT	HARSHILKUMAR DELIWALA
18	INVITEE	SURAT	HARESHBHAI MOTISARIYA
19	INVITEE	SURAT	KEYURBHAI KHENI
20	INVITEE	SURAT	NIHARBHAI PATEL
21	INVITEE	SURAT	NILESHBHAI GAMI
22	INVITEE	VADODARA	SANJAYBHAI V. PATEL
23	INVITEE	VADODARA	DHIRAJLAL GAJERA
24	INVITEE	VADODARA	MUNJALBHAI THAKKAR
25	INVITEE	VADODARA	ASHESHBHAI SHAH
26	INVITEE	VADODARA	UMESHBHAI PATEL
27	INVITEE	VADODARA	SACHINBHAI PATEL
28	INVITEE	VAPI	DEVSHIBHAI BHATU
29	INVITEE	VAPI	AMITBHAI AGARWAL
30	INVITEE	VAPI	VIPULBHAI KAKARIA
31	INVITEE	VAPI	HITESHBHAI FALDU
32	INVITEE	VAPI	VIPINBHAI VANIA
33	INVITEE	VAPI	MANSHUKHBHAI ROJIVADIA
34	INVITEE	BHARUCH	ROHITBHAI CHADDARWALA
35	INVITEE	BHARUCH	MANISHBHAI PATEL
36	INVITEE	BHARUCH	PIYUSHBHAI SHAH
37	INVITEE	BHARUCH	NISHIDHBHAI AGRAWAL
38	INVITEE	GANDHINAGAR	SURESHBHAI N. PATEL
39	INVITEE	GANDHINAGAR	JASHUBHAI M. PATEL
40	INVITEE	GANDHINAGAR	MUKESHBHAI D. PATEL
41	INVITEE	GANDHINAGAR	SURESHBHAI K. PATEL
42	INVITEE	GANDHINAGAR	DARSHABHAI D. DAVE
43	INVITEE	NADIAD	RAJANBHAI DESAI
44	INVITEE	NADIAD	MINESHBHAI PATEL
45	INVITEE	NADIAD	PIYUSHBHAI SHAH
46	INVITEE	PATAN	HITESHBHAI N. THAKKAR
47	INVITEE	PATAN	DILIPBHAI A. PATEL
48	INVITEE	PATAN	VISHNUBHAI S. PATEL
49	INVITEE	PATAN	VIPULBHAI J. PATEL
50	INVITEE	ANAND	DHIRUBHAI PATEL
51	INVITEE	ANAND	BALVANTRAY DAVE
52	INVITEE	ANAND	JIGNESHBHAI A. SHAH
53	INVITEE	ANAND	MIHIRBHAI D. PATEL

સંસ્થાગત કામગીરીનો અહેવાલ

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ

- રાજ્યના બાંધકામ વ્યવસાયને સુનિયોજિત રીતે ગતિશીલ બનાવવા માટે વિવિધ સીટી ચેપ્ટર્સમાંથી રજુ થયેલ શહેરી વિકાસ વિભાગને લગતા નીતિવિષયક પ્રશ્નોના નિરાકરણ અંગે અગ્ર સચિવ શ્રી, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગને રજૂઆત કરવામાં આવી.
- બાંધકામ વ્યવસાયકારોને સ્પર્શતા શહેરી વિકાસ વિભાગ, રેવન્યુ વિભાગ, અને રેરા ઓથોરીટીને લગતા પડતર પ્રશ્નોના નિરાકરણ માટે માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રી, માનનીય શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સંલગ્ન વિભાગના અગ્ર સચિવશ્રી તેમજ સીનીયર અધિકારીશ્રીઓ સાથે સચુંકત મીટીંગનું આયોજન કરેલ. જેમાં વિવિધ મુદ્દાઓ પરત્વે વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવેલ. મીટીંગના અંતે વિવિધ વિભાગોને લગતી આનુસંગિક જોગવાઈઓને સરળ અને પારદર્શક બનાવવા તેમજ સુધારા કરવા માટે સંસ્થાગત માંગણી, તે માટેના તર્ક તેમજ સંભવિત સુધારાની અસરો વિષે વિગતવાર મેમોરેન્ડમ રજુ કરેલ. જે બાબતે સરકારશ્રી તરફથી સકારાત્મક અભિગમ સાથે ઘટતું કરવાની ખાતરી મળેલ.
- રાજ્યમાં શહેરોના વર્ટીકલ ડેવલપમેન્ટને વેગ મળે તે હેતુથી સરકાર દ્વારા ટોલ બિલ્ડીંગ પોલીસી જાહેર કરેલ જેમાં બિલ્ડીંગના સેલર માર્જીન અંગે ૧૨.૪.૧૦ થી કરેલ જોગવાઈ કરવા સરકારશ્રીને વિનંતી કરેલ કે જેથી FSIનો મહત્તમ ઉપયોગ કરતા સેલરની રીઝનેબલ સાઈઝ મળતા પાર્કિંગની સુવિધા સરળતાથી કરી શકાય અને ટોલ બિલ્ડીંગ પોલીસીનો હેતુ પણ સર થાય.
- આ અંગે તા. ૧૩.૦૯.૨૦૨૨ના નોટીફિકેશનથી સુધારો થયેલ છે.
- શહેરી વિકાસ વિભાગને લગતા સ્થાનિક પ્રશ્નોના નિરાકરણ લાવવા માટે અમદાવાદ મ્યુની. કોર્પના ડે મ્યુની. કમિશ્નરશ્રીને પ્રવર્તમાન જોગવાઈ અને તેમાં સુધારા અંગેના સૂચનો, તેની અસરો તેમજ તે માટેના તર્ક સાથેની વિસ્તૃત યાદી રજુ કરવામાં આવી.
- ચાર્જેબલ FSIની ઉપયોગીતાને ધ્યાને લઈને તેની ખરીદ કીમતમાં ઘટાડો કરવા અને તેની વસુલાત અંગેની પદ્ધતિમાં ફેરફાર કરીને ૫% રકમ પ્લાન રજુ કરતા સમયે અને ૯૫% રકમ વ્યાજ વગર બી.યુ. પરવાનગી સમયે વસુલ કરવાની જોગવાઈ કરવા માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રીને વિનંતી કરવામાં આવી.
- કેન્દ્રીય બજેટમાં PMAY(U)ની મુદત માર્ચ-૨૦૨૨ના રોજ પૂરી થતી હોવાથી રાજ્યના નાગરિકો અને માનનીય પ્રધાન મંત્રીશ્રીના હાઉસિંગ ફોર ઓલના વિઝનને સાર્થક કરવા આ યોજનાની મુદત EWS અને LIG કેટેગરી માટે માર્ચ-૨૦૨૪ સુધી એક્સ્ટેન્ડ કરવા કેન્દ્ર સરકારશ્રીને ભલામણ કરવા માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રીને વિનંતી કરેલ.
- કેડાઈ ગુજરાત સાથે જોડાયેલ વિવિધ સીટી ચેપ્ટરના બાંધકામ વ્યવસાયકારો દ્વારા રાજ્યમાં મહત્તમ નાગરિકોને ઝડપથી આવાસોની પૂર્તતા કરી શકાય તે માટે પ્રોજેક્ટ અંગે વિવિધ વિભાગો તરફથી પરવાનગીઓ ઝડપથી મળે અને આનુસંગિક પ્રક્રિયામાં પણ સરળતા રહે તે માટે સરકારશ્રી સમક્ષ રજૂઆત કરેલ. જેને અનુલક્ષીને માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રીએ ખાસ સેલ શરૂ કરવાની બાહેધરી આપેલ. આ સંદર્ભે રાજ્યભરના ડેવલપર્સને MOU કરવા નિમંત્રિત કરેલ જેમાં આશરે ૫૦૦૦ કરોડના MOU કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ કેડાઈ અમદાવાદ ગાહેડ દ્વારા તેઓની અધ્યક્ષતામાં અર્બન સમિટ આયોજીત કરેલ. જેમાં રાજ્યના ઝડપી વિકાસને વેગ મળે તે માટેના રોડ મેપ અંગે સરકારશ્રી તરફથી વિસ્તૃત માહિતી આપવામાં આવેલ.
- રાજ્યમાં પ્રોજેક્ટ અંગે માટીના ખનન (ખોદાણ) પ્રક્રિયા કરવા સંદર્ભે કરેલ પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓને કારણે મોટા પ્રોજેક્ટના બેઝમેન્ટ માટેના ખોદાણ તેમજ પ્રોજેક્ટના અમલીકરણમાં ઊભી થતી તકલીફોના નિરાકરણ લાવવા અને આ અંગે માપ મુજબની રોયલ્ટીની ઓનલાઈન જમા કરાવી શકાય તેવી નીતિ અમલમાં લાવવા આનુસંગિક સુધારાઓ કરવા શ્રી મુકેશકુમાર (IAS), અગ્ર સચિવ શ્રી, શહેરી વિકાસ વિભાગને વિનંતી કરવામાં આવી.
- સમગ્ર રાજ્યના સર્વાંગી વિકાસને વેગ મળે તે હેતુથી સ્વમ રિહેબીલીટેશન પોલીસી અંતર્ગત આપવામાં આવતી TDRનો ઉપયોગ કોઈ પણ શહેરમાં થઈ શકે તે મુજબનો સૈદ્ધાંતિક સુધારો કરવા માનનીય મુખ્યમંત્રી શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલને વિનંતી કરવામાં આવી અને તે અંગે આનુસંગિક પ્રક્રિયા કરવા શ્રી મુકેશકુમાર (IAS), અગ્ર સચિવ શ્રી, શહેરી વિકાસ વિભાગને પણ વિનંતી કરવામાં આવી.
- રાજ્યના વિકાસને વેગ મળે તે હેતુથી અમલમાં મુકેલ ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટ મુજબ તેને લગતી વિભાગીય કામગીરી નિર્ધારિત કરેલ સમય મર્યાદામાં થાય તે માટે આનુસંગિક બાબતે અનુરૂપ સુધારાઓ કરવા માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રીને વિનંતી કરવામાં આવી.
- ટોલ બિલ્ડીંગ પોલીસીમાં સેલર અંગે કરેલ જોગવાઈ નંબર ૧૨.૦૪.૧૦ અને CGDCRની જોગવાઈઓમાં કરેલ જોગવાઈમાં રહેલ વિસંગતતા દુર કરવા સંલગ્ન સુધારા આવશ્યક હોઈ તે અંગે યોગ્ય કાર્યવાહી કરવા શ્રી મુકેશકુમાર (IAS), અગ્ર સચિવ શ્રી, શહેરી વિકાસ વિભાગને વિનંતી કરવામાં આવી.
- સમગ્ર ગુજરાતમાં બાંધકામ ક્ષેત્રે એકસુત્રતા જળવાય તે હેતુથી CGDCR અમલમાં મુકેલ તે મુજબ પાર્ટ-૨, કલોઝ નં. ૬.૩ના સેક્શન ૬.૩ (d)માં હાઈર FSI આપવા તેમજ ચેપ્ટર-૬ પાર્ટ-૨ કલોઝ ૬.૧ના ટેબલ-૬.૨ના અનુક્રમ-૩.૮માં TOZ અંગે જોગવાઈ કરેલ છે અને

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

તે મુજબ હાયર FSI આપવામાં આવે છે પરંતુ ઔડા દ્વારા DP-૨૦૨૧ બનાવતા સમયે TOZ અંગે કરેલ જોગવાઈ મુજબ અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે તેથી રાજ્ય કક્ષાએ સમન્વયાથી હેતુસર અમલી પોલીસીના સંદર્ભે અમદાવાદના ડેવલપર્સને અન્યાય થતો હોવાથી એકસુત્રતા જળવાતી નથી. આથી રાજ્યના તમામ શહેરોનો સમાનાંતર વિકાસ થાય તે હેતુથી CGDCR -૨૦૧૭માં TOZ વિસ્તારમાં રોડમાં એજથી હાયર FSI આપવાની જોગવાઈ મુજબ ઔડા દ્વારા પણ આપવામાં આવે તે માટે ઘટતું કરવા માનનીય મુખ્ય મંત્રી શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલને વિનંતી કરવામાં આવી.

- સરકારશ્રીના સંલગ્ન ખાતાઓમાં સમયસર ફાઈલોનો નિકાલ ન આવતા વધી રહેલ બેકલોગને પરિણામે વિકાસલક્ષી આયોજનો ઉપર નકારાત્મક અસરો થઈ રહેલ હોવા અંગે સભ્યો દ્વારા થયેલ રજુઆતોને અનુલક્ષીને રાજ્યની વિકાસ પ્રક્રિયામાં વેગ આવે તે માટે સંલગ્ન વિભાગ દ્વારા રજુ થતી ફાઈલોનો ઝડપી નિકાલ કરવામાં તે માટેના દિશાનિર્દેશ આપવા માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રી, માનનીય શહેરી વિકાસ મંત્રીશ્રી અને માનનીય મહેસુલ મંત્રીશ્રીને વિનંતી કરવામાં આવેલ.
- ગુજરાતના સર્વાંગી વિકાસને વેગ મળે તે હેતુથી અમલી CGDCRમાં સેલર માર્જીન અંગે કરેલ નિયમોમાં સુધારો કરવા માનનીય પ્રીન્સીપલ સેક્રેટરી શહેરી વિકાસ વિભાગને વિનંતી કરવામાં આવી.
- સમગ્ર ગુજરાતના ૧૩ જેટલા વિવિધ શહેરોના બાંધકામ વ્યવસાયકારોને સ્પર્શતા શહેરી વિકાસ વિભાગને લગતા પ્રશ્નો જેમાં પરચેઝ FSI, RAH ઝોન સિવાયના ઝોનમાં એફોર્ડેબલ હાઉસિંગ પ્રોજેક્ટ માટે વધારાની પરચેઝ FSIના દર અંગે, CGDCR માં વિઝીટર પાર્કીંગ અંગે, કોમન પ્લોટ અંગે, ગ્રીન બિલ્ડિંગ માટે ચાર્જેબલ FSIમાં વળતર અંગે, ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમોની મંજુરીની પ્રક્રિયા પૂર્ણ કરવા માટે સમય સુનિશ્ચિત કરવા અંગે, ૧૫ મીટરથી ઓછી હાઈટના બાંધકામોના પ્લાન ઓનલાઈન પાસ કરવા અંગે વિગેરે સહિતના ૨૦ થી વધુ મુદ્દાઓ અંગે પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓ/ નિયમો અને તેના સુધારા માટેની આવશ્યકતા અંગે સંસ્થાગત માંગણીઓ તેમજ સૂચિત સૂચનો મુજબ સુધારાની અસરો અંગેના તર્ક સહીત વિગતવાર પત્રક તેના સંભવિત ઉકેલ માટે માનનીય મુખ્યમંત્રીશ્રીને મોકલાવેલ અને અગ્રસચિવશ્રી, શહેરી વિકાસ વિભાગને આનુસંગિક બાબતે વ્યવહારિક ઉકેલ લાવવા વિનંતી કરેલ.
- ગુજરાતના શહેરોના સુનિયોજિત વિકાસને વેગ મળે તે હેતુથી CGDCR ને લગતા પડતર પ્રશ્નો જેમ કે, આઈકોનિક બિલ્ડિંગની મંજુરી અંગે, TOZ વિસ્તારોમાં રોડના સેન્ટરથી નહિ પણ સાઈડ FSI થી એડ્જથી હાયર FSI આપવા, સેલરના માર્જીન અંગેના નિયમોમાં સુધારો કરવા વિગેરે બાબતે જરૂરી સુધારો કરવા માનનીય અગ્ર સચિવ શ્રી શહેરી વિકાસ વિભાગને વિનંતી કરવામાં આવેલ.
- ONGC દ્વારા બાંધકામ સમયે રાખવાના માર્જીનમાં સુધારો કરીને હાલમાં સમગ્ર રાજ્યમાં અમલમાં રહેલ CGDCR માં કરેલ જોગવાઈ મુજબ ROUPની એડ્જથી બંને બાજુએ ૧૨ મીટરના સ્થાને ૧૫ મીટર માર્જીન રાખવા અંગે પરિપત્ર બહાર પાડેલ જે સુસંગત ના હોવાની સાથે જ્યાં પણ ONGCનું નેટવર્ક છે ત્યાં જમીનોના પુરતો ઉપયોગ ન થવાની અને તેવા વિસ્તારોમાં ડેવલપમેન્ટ અટકી જવાની ભીતિ હોવાથી CGDCRમાં દર્શાવેલ માર્જીનની જોગવાઈનો અમલ ચથાવત રાખવા વિનંતી કરેલ.
- કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા ટાઉનશીપ અને મોટા પ્રોજેક્ટ અંગે બહાર પડેલ ડ્રાફ્ટ બિલ્ડિંગ કન્સ્ટ્રક્શન એન્વાયરમેન્ટ મેનેજમેન્ટ રેગ્યુલેશન ૨૦૨૨ સંદર્ભે રાજ્યમાં ઝડપથી મોટા પ્રોજેક્ટ અમલમાં મુકાય તે હેતુસર સંસ્થા દ્વારા સૂચનો અને વાંધા રજુ કરવામાં આવેલ.
- નાગરિકોને વ્યાજબી દરથી આવાસો ઉપલબ્ધ થાય તે હેતુથી શહેરી વિસ્તારોની હદમાં વધારો કરવાના સ્થાને એફોર્ડેબલ હાઉસિંગ અને રી ડેવલપમેન્ટ પોલીસી, એન એ પરવાનગી તેમજ પ્લાન મંજુરીની પ્રક્રિયામાં સરળીકરણ, માઇગ્રેન્ટ લેબર માટેના આવાસોના નિર્માણ, ગુજરાતમાં ટૂવીન સિટીના વિકાસ વિગેરે મહત્વના વિષયો અંગે નીતિવિષયક બાબત નિર્ણય લઈને શહેરી વિસ્તારોમાં જ જમીનનો સપ્લાય ખુબ જ ઝડપથી ઉપલબ્ધ થાય તે હોઈ વિવિધ મુદ્દાઓને આવરીને સરકારશ્રી સમક્ષ રજૂઆત કરવામાં આવેલ છે.
- રાજ્યમાં વિકાસલક્ષી આયોજનો સરળતાથી થાય તે હેતુથી આઈકોનિક બિલ્ડિંગ્સની પરવાનગી આપવાની કામગીરી સ્થાનિક કક્ષાએથી કરવામાં આવે તો તેના નિર્માણ કાર્યમાં ઝડપ આવે અને સરકારશ્રી કક્ષાએ આ અંગેની આનુસંગિક પ્રક્રિયાને લીધે સંલગ્ન કામગીરીનું ભારણ ઘટાડવા માનનીય અગ્ર સચિવ શહેરી વિકાસ વિભાગને વિનંતી કરવામાં આવી.
- ફાયર રેગ્યુલેશનના નોટીફિકેશન અંગે લગતા વાંધા સૂચનો રજુ કરવાની સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા અને ઓન લાઈનની સાથે ઓફલાઈન વાંધા રજુ કરી શકાય તેવી સુવિધા શરૂ કરાવવા માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રીને વિનંતી કરવામાં આવી અને આ અંગે ઘટતું કરવા માટે ચીફ સેક્રેટરી શ્રી, શહેરી વિકાસ વિભાગ, ડાયરેક્ટરશ્રી ફાયર પ્રિવેન્શન સર્વિસીસ તેમજ ચીફ ફાયર ઓફીસરને રજૂઆત કરવામાં આવી.
- સંસ્થા દ્વારા જનહિતાર્થે કરેલ વિનંતીને ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવેલ.
- સંસ્થાના કેટલાક સભ્ય એસોસિયેશન તરફથી ફાયર રેગ્યુલેશનના નોટીફિકેશન અંગે લગતા વાંધા સૂચનો રજુ કરવાની સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા તેમજ ઓફ લાઈન વાંધા રજુ કરી શકાય તેવી સગવડ થાય તે માટે મળેલ રજુઆતોને લક્ષમાં લઈને તમામ સભ્યોને તેમના વાંધા સંસ્થામાં રજુ કરવા અને સરકારમાં વિનંતી કરવા જાણ કરવામાં આવેલ.

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

- ગુજરાત ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી મેઝર્સ રેગ્યુલેશનના નોટીફિકેશન અંગે કેટલીક જોગવાઈને સરળ, પારદર્શક અને તે હેતુથી સંસ્થાના વિવિધ સીટી ચેપ્ટર તરફથી પ્રાથમિક તબક્કે મળેલ વાંધા-સૂચનો અને સંબંધિત સુધારાની અસરો વિગેરે માહિતીનું એકત્રીકરણ કરીને માનનીય મુખ્ય મંત્રી શ્રી સમક્ષ રજૂઆત કરવામાં આવી અને શહેરી વિકાસ વિભાગને પણ ઘટતું કરવા વિનંતી કરવામાં આવી.
- ડ્રાફ્ટ ગુજરાત ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી મેઝર્સ રેગ્યુલેશન અંગે બહાર પાડેલ નોટીફિકેશન અંગે ઓન લાઈન વાંધા-સૂચનો રજુ કરવા અંગે સર્વરમાં ખામી હોવાથી પડતી મુશ્કેલીઓને લક્ષમાં લઈને તેની સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા અને ઓફલાઈન પણ વાંધા સૂચનો ઇન્વર્ડ કરાવી શકાય તેવી વ્યવસ્થા કરી આપવા માનનીય મુખ્ય મંત્રી શ્રી, સંયુક્ત સચિવ શ્રી શહેરી વિકાસ વિભાગને વિનંતી કરવામાં આવી તેમજ અધિક મુખ્ય સચિવ, શ્રી શહેરી વિકાસ વિભાગને રૂબરૂ મળી આ અંગે સંસ્થાગત રજૂઆત કરેલ.
- સંસ્થાની વિનંતીને ગ્રાહ્ય રાખીને ઓન લાઈન અને ઓફ લાઈન વાંધા સૂચનો સ્વીકારેલ અને ફાયર એક્ટના ચેક લીસ્ટ અંગે આશરે ૮૦થી વધુ જેટલા મુદ્દાઓ અંગે કરેલ રજૂઆતોનો સ્વીકાર કરેલ.
- સૂચિત ફાયર રેગ્યુલેશનના અનુસંધાને રાજ્યના વિવિધ શહેરોમાં ફાયર ઓફિસર તરફથી ઓપીનીયન ના મળવાને લીધે બાંધકામ અંગેની મંજૂરી ના મળવાને લીધે કામગીરી અટકી પડેલ. જેથી સરકાર શ્રી દ્વારા અગાઉ ૨૦૧૮માં બહાર પાડેલ નોટીફિકેશન મુજબ ફાયર ઓપીનીયન આપવામાં આવે તેવી સૂચનાઓ આપવા માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રીને વિનંતી કરેલ તેમજ અગ્ર સચિવશ્રી શહેરી વિકાસ વિભાગ, ડાયરેક્ટરશ્રી- ફાયર પ્રિવેન્શન સર્વિસીસ, એ.સી.એસ. ટુ સી. એમ. વિગેરેને આ બાબતે ઘટતું કરવા રજૂઆત કરેલ.
- આ સંદર્ભે સંસ્થાની વિનંતીને માન્ય રાખીને જ્યાં સુધી નવા ડ્રાફ્ટ ફાયર રેગ્યુલેશન ફાયનલ ના થાય ત્યાં સુધી ૨૦૧૮માં બહાર પાડેલ નોટીફિકેશન મુજબ ફાયર ઓપીનીયન આપવા દિશા નિર્દેશ આપવામાં આવેલ.
- નવા સૂચિત ગુજરાત ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી મેઝર્સ રેગ્યુલેશન-૨૦૨૧ અનુસંધાને સંસ્થાના સીટી ચેપ્ટર્સ તરફથી રજુ થયેલ વાંધા-સૂચનોની એકત્રીત માહિતી અને પાસાઓનો અભ્યાસ કરીને આ અંગે CGDCR અને NBCમાં કરેલ જોગવાઈઓ બાબતે રહેલ વિસંગતતા દુર કરવા તેમજ રાજ્યમાં CGDCR અમલમાં હોઈ તે મુજબની જોગવાઈઓ અમલી બનાવવા અંગે ચોજેલ મીટીંગમાં વિસ્તૃત ચર્ચા કરેલ અને આ આબાબતે ઘટતું કરવા માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રીને મુદ્દાવાર રજૂઆત કરેલ.

જંત્રી

- ગુજરાત રાજ્યમાં તા. ૫.૦૨.૨૦૨૩ થી ૧૦૦%ના વધારા સાથેની જંત્રીના અમલ અંગે જાહેરાત થયેલ. જેને અનુલક્ષીને સંસ્થાકીય પ્રસ્તાવો, સૂચનો અને રજૂઆતો મેળવીને જંત્રી વધુ સાયન્ટીફિક અને તે હેતુસર વિવિધ શહેરોના એસોસિયેશનના અગ્રગણ્ય પ્રતિનિધિઓ સાથે મીટીંગનું આયોજન કરેલ અને કેટલીક બાબતે સમજણ મેળવવા તેમજ સ્પષ્ટતાઓ કરવા સાથે માર્ગદર્શન મેળવવા સારું તેનો અમલ તાત્કાલિક અસરથી ન કરવા માનનીય મુખ્યમંત્રીશ્રી અને અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી - મહેસુલ વિભાગને પણ વિનંતી કરેલ. આ અનુસંધાને ઉપસ્થિત થયેલ પ્રશ્નોના નિરાકરણ લાવવા અને તેનો અમલ ૦૧.૦૫.૨૦૨૩ પછી કરવા માટે વિગતવાર મેમોરેન્ડમ સાથે માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રીને રજૂઆત કરેલ. તેમજ સંસ્થાગત રજૂઆતોને સ્વીકારીને નવી જંત્રીના અમલને મોકૂફ રાખેલ જે બદલ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ રજીસ્ટ્રેશન અને સુપ્રી. ઓફ સ્ટેમ્પ્સનો આભાર માનેલ અને થયેલ મીટીંગમાં પીરીઓડીકલ મીટીંગનું આયોજન કરવા વિનંતી કરેલ. ત્યારબાદ રાજ્ય વ્યાપી વિરોધને અનુલક્ષીને તા.૧૫.૦૪.૨૦૨૩ સુધી તેનો અમલ મોકૂફ રાખેલ જેને સંસ્થાએ આવકારેલ અને નવી જંત્રી ક્ષતિરહિત બને તેમજ તેમાં રહેલ વિસંગતતાઓ દુર થાય તે માટે આનુસંગિક મુદ્દાઓને ધ્યાને લઈને જંત્રીને લગતા પ્રસ્તાવો અને સૂચનો રજુ કરવા સીટી ચેપ્ટર્સને વિનંતી કરવામાં આવી અને સંસ્થામાં રજુ થયેલ વાંધાસૂચનોના યોગ્ય નિરાકરણ લાવવા માટે ઘટતું કરવાની વિનંતી સાથે મુદ્દાવાર મેમોરેન્ડમ માનનીય મુખ્યમંત્રી શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલને આપવામાં આવેલ. ત્યારબાદ માનનીય વડાપ્રધાન શ્રી, નરેન્દ્રભાઈ મોદી, માનનીય કેન્દ્રીય ગૃહ અને સહકાર મંત્રી શ્રી અમિતભાઈ શાહ અને માનનીય મુખ્ય મંત્રી શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલની મધ્યસ્થતાથી સુધારા સાથેની જંત્રી અમલમાં આવેલ.
- વધુમાં જંત્રી દરમાં વધારા અનુસંધાને તા.૧૫.૦૪.૨૦૨૩ પહેલાની કોઈ પણ તારીખના ટોકન ન મળતા ખુબ મોટી સંખ્યામાં દસ્તાવેજ અને રજીસ્ટ્રેશનની પ્રક્રિયા પૂરી થઈ શકે તે ના હોવાથી ફક્ત નોંધણી પ્રક્રિયા બાકી હોય તેમને જંત્રીનું વધારાનું ભારણ પડશે નહિ તે મુજબની સ્પષ્ટતા કરવા અને આગામી માસમાં બેઝમાં રજાઓનું પ્રમાણ વધુ હોવાથી નાગરિકોને હલકી ના પડે તે હેતુસર કામના ભારણને અનુલક્ષીને રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીના કામકાજનો સમય વધારવા વિનંતી કરેલ. જેને ગ્રાહ્ય રાખીને કચેરીના કામકાજનો સમય વધારવામાં આવેલ.
- અમદાવાદ અને ગાંધીનગરના કલેક્ટર્સની ટ્રાન્સફરને પરિણામે બંને કચેરીઓમાં બેઝ લોગ વધી ગયેલ. આથી જે ખાતેદારોએ નવી શરતથી જૂની શરતમાં જમીન રૂપાંતરિત કરીને બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા પ્રીમીયમ ભરીને ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલને વિનંતી કરવામાં આવેલ.

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

- બાંધકામ અંગેની જંત્રી માટે પ્રતિ ચો. મી. દીઠ નિર્ધારિત કરેલ દર અંગેના ઠરાવના અમલીકરણ માટેના માર્ગદર્શન ૨૦૨૩થી અસહ્ય વધારો અમલમાં લાવતા એ.એસ.આર.ના સ્થાને વાસ્તવિક ભાવથી અમલ કરવા વિનંતી કરેલ. વધુમાં રહેણાંક ફ્લેટ ઓફીસ અને દુકાનની જંત્રી અંગે રહેલ વિસંગતતા દુર કરવા અને મોટા શહેરોમાં આપવામાં આવતી FSIને અનુલક્ષીને સુધારો કરવા વિનંતી કરવામાં આવી.

મહેસુલ વિભાગ

- રેવન્યુ વિભાગને લગતા પડતર પ્રશ્નોના નિરાકરણ માટે માનનીય મહેસુલ મંત્રી શ્રી અને સીનીયર અધિકારીશ્રીઓ સાથે મીટીંગ કરેલ અને પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓમાં સુધારા કરવા સંદર્ભે વિગતવાર મેમોરેન્ડમ રજુ કરેલ. જે અંગે સકારાત્મક અભિગમ રાખીને યોગ્ય નિરાકરણ માટે ઘટતું કરવાની ખાત્રી આપેલ.
- સરકાર શ્રી દ્વારા ઈ-સ્ટેમ્પીંગની પદ્ધતિ શરૂ કરીને સફળ નીવડેલ ફેક્ટોરિંગ સીસ્ટમને સ્થગિત કરવા અંગે નિર્ણય લેવાયેલ જે અંગે ફેર વિચારણા કરવા અને લોકપ્રિય બનેલ ફેક્ટોરિંગ સીસ્ટમને ચાલુ રાખીને વધુ લાયસન્સ આપવા વિનંતી કરવામાં આવેલ.
- બાંધકામ વ્યવસાયના વિકાસને વધુ ગતિશીલ બનાવવા શહેરી વિકાસ વિભાગ અને મહેસુલ વિભાગને લગતા પ્રશ્નોના નિરાકરણ લાવવા અમદાવાદ શહેરના પ્રભારી માનનીય શ્રી ઋષિકેશભાઈ પટેલને વિનંતી કરવામાં આવી.
- ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમના એરિયામાં સમાવેશ થતી નવી શરતની જમીનોમાં આખી જમીન ઉપર પ્રીમીયમ ગણવામાં આવે છે જે કોઈ રીતે તાર્કિક કે વ્યવહારુ ન હોવાથી કપાતમાં જતા ક્ષેત્રફળને બાદ કરીને બાકી રહેતા નેટ ક્ષેત્રફળની જમીન ઉપર જ પ્રીમીયમની ગણતરી કરવામાં આવે તેવા દિશાનિર્દેશ આનુસંગિક કક્ષાએ આપવા માનનીય મુખ્યમંત્રી શ્રીને વિનંતી કરવામાં આવેલ છે. રીયલ એસ્ટેટ સેક્ટરને લગતા મહેસુલ વિભાગના નડતરરૂપ પ્રશ્નોની રજૂઆત કરવા માટે સમય ફાળવવા માનનીય મહેસુલ મંત્રી શ્રી રાજેન્દ્રભાઈ ત્રિવેદીને રજૂઆત કરવામાં આવી.
- બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતા સિમેન્ટ, સ્ટીલ અને અન્ય રો મટીરીયલ્સના ભાવમાં વારંવાર ગેરવ્યાજબી કારણોસર ખોટી રીતે કરવામાં આવતા અમાનુષી ભાવવધારાને અંકુશમાં લેવા અંગે કાયમી નીતિ ઘડવા માનનીય મુખ્યમંત્રી શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલને વિનંતી કરવામાં આવી.
- રાજ્યના સર્વાંગી વિકાસને વેગ મળે તે હેતુથી સીટી ચેપ્ટર્સ સાથે જોડાયેલ સભ્યોના વ્યવસાયિક કામગીરીમાં નડતરરૂપ હોય તેવા રેવન્યુ વિભાગને લગતા પ્રશ્નોની માહિતી સીટી ચેપ્ટર પાસેથી એકત્રિત કરવામાં આવી અને વિવિધ મુદ્દાઓને અવલોકનમાં લઈને મહેસુલ વિભાગના કાયદામાં કરેલ પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓમાં સમયોચિત સૂચિત સુધારામાં માટેના તર્ક અને સુધારાની અસરો દર્શાવતું પત્રક તેમજ સીટી ચેપ્ટરની રજૂઆતોનું મેમોરેન્ડમ માનનીય મહેસુલ મંત્રી શ્રી રાજેન્દ્રભાઈ ત્રિવેદીને રૂબરૂમાં મળી વિસ્તૃત ચર્ચાના અંતે આપવામાં આવેલ જેના યોગ્ય નિરાકરણ લાવવા બાબતે સકારાત્મક વલણ જોવા મળેલ.
- રાજ્યના બાંધકામ વ્યવસાય અને સીટી ચેપ્ટર સાથે સંકળાયેલ સભ્યોના વ્યવસાયિક વિકાસને સ્પર્શતા મહેસુલ વિભાગને લગતા વિવિધ પ્રશ્નોના નિરાકરણ લાવવા માટે વિગતવાર માહિતી દર્શાવતું પત્રક શ્રી હર્ષભાઈ સંઘવી, માનનીય મહેસુલ મંત્રીને મોકલવામાં આવેલ અને ગુજરાતના ઔદ્યોગિક વિકાસને વેગ મળે તે હેતુથી યોગ્ય નિરાકરણ માટે વિનંતી કરવામાં આવી.
- રાજ્યમાં વર્ષો અગાઉ બંધાયેલ ઈરેગ્યુલર સોસાયટીઓ અંગે ગુજરાત સરકારશ્રી દ્વારા બનાવેલ સૂચિત સોસાયટી માટેના પરિવર્તનીય વિસ્તારો (Transitional Area) માટે સોસાયટીઓ રેગ્યુલરાઇઝ કરવા માટે કાયદા પ્રમાણે પ્લોટ અને જમીનની કિંમત ગણીને ડબલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની થતા નવી જંત્રી પ્રમાણે નવી શરતનું પ્રીમીયમ ભરવાનું થાય તો આ કાયદાનો અસરકારક અમલ થશે નહિ અને સોસાયટીઓના સભ્યો ઉપર ઘણું મોટું વધારાનું ભારણ પડે તેમ હતું. આથી કલેક્ટરશ્રી કક્ષાએ તા.૧૫-૦૪-૨૦૨૩ પહેલા રજુ થયેલ અરજીઓમાં આવેલ જૂની જંત્રી પ્રમાણે નાણા વસુલ કરવા જરૂરી સૂચનાઓ આપવા માનનીય મુખ્ય મંત્રી શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલને વિનંતી કરેલ.
- બિનખેતીની માંગણી કે પ્રીમીયમ ભરવાની માંગણી સમયે સીલીંગ કેસ અવલોકન અર્થે પેન્ડીંગ હોવાને લીધે અથવા અન્ય કારણસર દફતરે કરવામાં આવે છે જેના લીધે આગળની કામગીરી થઈ શકતી નથી. આથી રીવ્યુ થયેલ કેસની માહિતી અવલોકન અર્થે જમીન સુધારણા કમિશ્નરની કચેરીમાં મોકલી આપવા અંગે સ્પષ્ટતા થાય તે માટે પરિપત્ર કરવા માનનીય અધિક મુખ્ય સચિવ શ્રી, મહેસુલ વિભાગને વિનંતી કરવામાં આવી.
- સરકારશ્રી દ્વારા સંસ્થાની રજૂઆતોને અનુલક્ષીને જંત્રીના દર અને તેના અમલ અંગે સકારાત્મક અભિગમ રાખીને સર્વગ્રાહી નિર્ણય લીધેલ જેને આવકારેલ સાથે જંત્રીના અમલ અંગે કેટલીક બાબતે વિસંગતતા હોઈ સ્પષ્ટતા કરવા અંગે માનનીય અધિક મુખ્ય સચિવ, મહેસુલ વિભાગને વિનંતી કરવામાં આવેલ.

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

- કેડાઈ ગુજરાત સાથે જોડાયેલ વિવિધ સીટી ચેપ્ટર્સના સભ્યોના વ્યવસાયિક કામગીરીમાં અવરોધાત્મક મહેસુલ વિભાગને લગતા પ્રશ્નો એકત્રિત કરીને તેના યોગ્ય નિરાકરણ માટે માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રીને વિનંતી કરેલ. વધુમાં આ અંગે અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ અને તેમના સીનીયર અધિકારીઓ સાથે આયોજીત સંયુક્ત મીટીંગમાં આનુસંગિક મુદ્દાઓના તમામ પાસાઓને અનુલક્ષીને સવિસ્તાર ચર્ચા થયેલ. જે અંગે આગામી સમયમાં સકારાત્મક નિર્ણય લેવામાં આવશે તેવી અપેક્ષા છે.
- ગુજરાતના સર્વાંગી વિકાસ ને ઝડપી બનાવવા બાંધકામ વ્યવસાયમાં મહેસુલ વિભાગને લગતા વિષયો જેમ કે, બિન ખેતી વખતે માંગવામાં આવતા અગાઉના તમામ ખેડૂત ખાતેદારના પ્રમાણપત્ર રજૂ કરવા અંગે, ઓનલાઈન બિનખેતી પરવાનગી અંગે કેટલાક અલગ વિન્ડો આપવા બાબત, રી-સર્વે તેમજ પ્રમોલગેશન અંગે, એકત્રીકરણના તખ્તા અંગે, વડોદરા સીધરોડ ગામની જમીનોને બિનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે વિગેરેને લગતા પ્રશ્નોના નિરાકરણ લાવવા માનનીય અધિક મુખ્ય સચિવ શ્રી મહેસુલ વિભાગને વિનંતી કરેલ.

રેરા ઓથોરીટી

- કોવિડ વાયરસના સેકન્ડ વેવને નિયંત્રિત કરવા કેન્દ્ર સરકારશ્રીએ તમામ રાજ્યોને આનુસંગિક નિર્ણયો લેવા સત્તા આપેલ. જેને આધીન ઘણા રાજ્યોએ પ્રોજેક્ટ કમ્પ્લીશનની મુદતમાં વધારો કરેલ. ગુજરાતમાં પણ પરપ્રાંતના લેખર્સ વધુ હોવાથી પ્રોજેક્ટ ઉપર સમયસરની કામગીરી થઈ શકેલ ન હોવાથી વિવિધ સીટી ચેપ્ટર તરફથી મળેલ રજૂઆતને ધ્યાને લઈને અન્ય રાજ્યોની જેમ પ્રોજેક્ટ કમ્પ્લીશનની મુદતમાં છ માસનો વધારો કરવાઅંગે રેરા ઓથોરીટીને જાણ કરવામાં આવી.
- કોવિડ સેકન્ડ વેવને અનુલક્ષીને સ્થગિત રહેલ કામકાજના લીધે અન્ય રાજ્યોની જેમ અધૂરા રહેલ પ્રોજેક્ટની કમ્પ્લીશન ડેટમાં વધારો કરવા માનનીય મુખ્યમંત્રીશ્રી, નાયબ મુખ્યમંત્રીશ્રી અને રેરા ચેરમેનશ્રીને રજૂઆત કરવામાં આવી.
- રેરા દ્વારા પોર્ટલ ૧.૦ના નવા સુધારેલ વર્ઝનને કોવિડની મહામારીના સમયમાં અમલમાં લાવવાના બદલે હાલના વર્ઝનને યથાવત રાખવા અને તે વધુ સરળ બનાવવા માટે તેના નિરીક્ષણ તેમજ વિચાર વિર્મશ કરવા, એક્સેસ આપી સંસ્થાગત સૂચનો મેળવીને તેનો સમાવેશ કરીને ત્યારબાદ ૪ સુધારેલ ચુગર ફેન્ડલી વર્ઝન અમલમાં લાવવા રેરા ઓથોરીટીને રજૂઆત કરવામાં આવી.
- સંસ્થાની વિનંતીનો સ્વીકાર કરેલ અને તા. ૦૧.૦૧.૨૦૨૨ ના ઓર્ડર નંબર ૬૦ થી પ્રવર્તમાન પોર્ટલ ૧.૦ની સેવાઓ ચાલુ રાખેલ.
- રેરા ઓથોરીટીએ પ્રમોટર દ્વારા ટી.ડી.આર.ખરીદીને પ્લાન મંજૂર કરાવેલ હોય તેવ કિસ્સાઓમાં BU પરવાનગી મળે તેમજ જે પ્રોજેક્ટમાં ૨૦,૦૦૦ ચો. મી. થી વધુના બાંધકામ હોય તે માટે એન્વાયરમેન્ટ વિભાગની પરવાનગી મળે ત્યારબાદ ૪ યુનિટ વેચાણ કરવામાં આવશે તેવી બાંહેધરી આપવા અંગે સોગંદનામું રજૂ કરવાનો તર્કહીન અને બીનવ્યવહારુ નિર્ણય કરેલ.
- આ અનુસંધાને સરકારશ્રીએ સ્થાનિક સત્તામંડળની રજાચિઠ્ઠીનો અમલ કરવા દિશાનિર્દેશ આપેલ.
- વધુમાં કોવિડના લીધે લેખર્સ તેમજ રો મટીરીયલ્સની અછત હોવાથી સમયસર પ્રોજેક્ટ ઉપર કામગીરી થયેલ ના હોવાથી અન્ય રાજ્યોની જેમ પ્રોજેક્ટ કમ્પ્લીશન ડેટની મુદતમાં વધારો કરવાની વિનંતીને પણ અગ્રાહ્ય રાખેલ. આથી સંસ્થાને મળેલ વિવિધ એસોશિયેશન્સની રજૂઆતોને લક્ષમાં લઈને ડેવલપર્સને પડતી મુશ્કેલીઓ દુર કરવા અને રાજ્યની વિકાસ પ્રક્રિયાને વેગ મળે તે હેતુથી માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રીને રૂબરૂમાં મળીને હસ્તક્ષેપ કરવા વિનંતી કરવામાં આવેલ.
- રાજ્યમાં બાંધકામ વ્યવસાયને વેગવંતુ બનાવવા અને તેના દ્વારા ગુજરાતના અર્થવ્યવસ્થાને વધુ ગતિશીલ બનાવવા રેરા ઓથોરીટીને લગતા કેટલાક પ્રશ્નોના નિરાકરણ માટે માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રી, નાયબ મુખ્ય મંત્રી શ્રી, રેરા ચેરમેનશ્રીને મુદ્દાવાર વિગત સાથે રજૂઆત કરેલ.
- રેરા ઓથોરીટી સાથે પોર્ટલ ૨.૦ અમલમાં લાવવા અંગે થયેલ મીટીંગમાં આપેલ બાંહેધરીને લક્ષમાં લીધા વિના અને સંસ્થાગત સૂચનો-પ્રસ્તાવો મેળવ્યા વિના ઓથોરીટીએ પોર્ટલ હુકમ નંબર ૫૮ કરેલ. જે અંગે માનનીય રેરા ચરમેનશ્રીને રૂબરૂમાં મળી રજૂઆત કરેલ.
- નવા પોર્ટલ ૨.૦ની અમલવારી અંગે રેરા ઓથોરીટી સાથેની મીટીંગમાં લેવાયેલ નિર્ણયથી વિરુદ્ધમાં રેરા ઓથોરિટીએ પોર્ટલ ૨.૦ ના અમલ અંગે હુકમ કરેલ જે કોઈ રીતે તર્કસંગત કે વ્યવહારુ ના હોવાથી સંસ્થા દ્વારા વાંધો રજૂ કરીને તેના અમલને સ્થગિત કરવા વિનંતી કરવામાં આવેલ અને આ બાબતે સરકારશ્રીને હસ્તક્ષેપ કરવા વિનંતી કરવામાં આવેલ.
- જેથી તા. ૦૧.૦૧.૨૦૨૨ ના રોજ હુકમ નંબર ૬૦ થી પોર્ટલ ૧.૦ ની કામગીરી ચાલુ રાખવામાં આવેલ વધુમાં પોર્ટલ ૨.૦ કાર્યાન્વિત કરવાના સમયે તા. ૨૮.૦૨.૨૦૨૨ ના હુકમ નંબર ૬૨ થી સંસ્થાગત રજૂઆતોને સ્વીકારીને કેટલીક બાબતે સ્પષ્ટતા કરીને સાથે સકારાત્મક અભિગમ રાખેલ.

- સરકારશ્રીના ઇચ્છા ઓફ ડુઇંગ બીઝનેસના વિઝનને અનુલક્ષીને નવા પ્રોજેક્ટના રેરા એક્ટમાં ૫૦૦ ચો.મી. અને ૮ કે તેથી ઓછા યુનિટ માટેના રજીસ્ટ્રેશન સંદર્ભે કોઈ સ્પષ્ટતા ના હોઈ આ બાબતે સ્પષ્ટતા કરવા અને RERAની વેબસાઈટ ઉપર FAQમાં આ વિગત આવરી લેવા RERA ચેરમેનશ્રીને વિનંતી કરેલ.
- રેરા એક્ટની કલમ (૪)(૨)(I) (D) અન્વયે ૭૦ % રકમના ઉપાડ અને કલમ ૧૧(૧) (E) મુજબ પ્રોજેક્ટના સ્ટેટસની ક્વાટરલી રીટર્ન ફાઈલ કરવા અંગે કરેલ જોગવાઈ અને તેના અમલીકરણમાં વિસંગતતા હોવાથી યોગ્ય કરવા RERA ચેરમેનશ્રીને વિનંતી કરવામાં આવેલ.
- સંસ્થાની રજુઆતોને સ્વીકારીને માર્ચ ૨૦૨૨ના ક્વાર્ટરલી પ્રોગ્રેસ રીટર્ન ભરવાની તારીખ ૦૭.૦૭.૨૦૨૨ સુધી કરી આપેલ.
- રેરા એક્ટ મુજબ પ્રમોટરે રેરા ઓથોરિટીમાં પ્રોજેક્ટ નોંધણી સમયે આપેલ પૂર્વ નિશ્ચિત કીમતે યુનિટ વેચવાની જોગવાઈ છે પરંતુ બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતા મુખ્ય રો મટીરીયલ જેવા કે, સિમેન્ટ અને સ્ટીલના ભાવમાં થયેલ અસહ્ય વધારાને લીધે યુનિટ કોસ્ટમાં અનેક ઘણો વધારો થતા પ્રમોટરને પડતી મુશ્કેલીઓને દુર કરવા માટે રેરા એડવાઇઝરી કમિટી સમક્ષ રજૂઆત કરવા તેમજ રેરા એક્ટમાં આ અંગે જોગવાઈઓમાં આનુસંગિક સુધારાઓ કરવા સંદર્ભે રજુઆતો કરવા કેડાઈ નેશનલને વિનંતી કરવામાં આવી.
- ઇચ્છા ઓફ ડુઇંગ બિઝનેસ અંતર્ગત મહા-રેરાના નિયમો મુજબ રાજ્યમાં પ્રોજેક્ટની નોંધણી અંગે કરેલ જોગવાઈઓમાં અંગે સ્પષ્ટતા કરવા, રેરા એક્ટની કલમ (૪)(૨) (I) (D) અને કલમ ૧૧ (૧) E અન્વયે પ્રોજેક્ટના ક્વાર્ટરલી અહેવાલ અને પ્રોજેક્ટ પ્રોગ્રેસ રજુ કરવા અંગે, રેરા ઓથોરિટીના ઓર્ડર નંબર ૬૩ તેમજ ૬૬ ના સંદર્ભે રજૂઆત કરવા સહીત સીટી ચેપ્ટર્સના સભ્યોના બાંધકામ વ્યવસાયમાં રેરા ઓથોરિટીને લગતા પડતર પ્રશ્નોના નિરાકરણ માટે સઘન રજુઆતો કરવામાં આવી અને રૂબરૂ મુલાકાત માટે સમય ફાળવવા વિનંતી કરવામાં આવી.
- ગુજ-રેરા ચેરમેનની નિવૃત્તિ બાદ કોઈ અધિકારીની નિયુક્તિ ન થતા પ્રોજેક્ટ રજીસ્ટ્રેશન સહિતની તમામ કામગીરી અટકી પડતા નવા પ્રોજેક્ટને લગતી કાર્યવાહીમાં પણ વિલંબ થઈ રહેલ હોવાથી બાંધકામ ક્ષેત્રે વિકાસની ગતિ રૂંધાય નહિ તે હેતુથી રેરા ચેરમેનના ખાલી પદ ઉપર તાકીદે નવી નિમણુક કરવા માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રીને વિનંતી કરવામાં આવી.
- રેરા ઓથોરિટીની અનુપસ્થિતિમાં તમામ કામગીરી ખોરંભે પડતા ડેવલપર્સને પડતી મુશ્કેલીઓ દુર કરવા અને રાજ્યમાં બાંધકામ વ્યવસાયની વિકાસ કામગીરી અટકે નહિ તે હેતુથી રેરા ઓથોરિટીમાં રેરા ચેરમેનને નિયુક્ત કરવા અને વચગાળાના સમય માટે અન્ય રાજ્યોમાં ઓથોરિટીના અધિકારીને પાવર ડેલીગેટ કરવા અંગેની નીતિને અનુસરવા બાબતે ઘટતું કરવા અગ્રસચિવ શ્રી શહેરી વિકાસ વિભાગને વિનંતી કરવામાં આવી.
- રેરાને લગતી કામગીરીમાં સભ્યોને પડતી મુશ્કેલીઓ અને પોર્ટલ -૧ના અમલ સંદર્ભે રજૂઆત કરવા રેરા ઓથોરિટીમાં શ્રી પી.જે.પટેલ, આઈ.એ.એસ. સાથે મીટીંગ યોજવા માટે સમય ફાળવવા વિનંતી કરેલ.
- ગુજ- રેરામાં નિયુક્ત ચેરમેન રીટાયર થયેથી રેરા ઓથોરિટીની કચેરીને લગતી લગભગ તમામ કામગીરી અટકી જવા પામેલ જેથી સમગ્ર રાજ્યમાં વિકાસકામગીરીને ગંભીર અસર થાય તેમ હોવાથી આપણી સંસ્થાની રજુઆતોને અનુલક્ષીને રેરા મેમ્બર તરીકે નિયુક્તિ કરેલ પણ તેઓ પણ રીટાયર થતા રાજ્યના વિકાસ હિતમાં શક્ય ત્વરાએ રેરા ચેરમેનની નિયુક્તિ કરવા વિનંતી કરેલ જેને અનુલક્ષીને ચેરપર્સનની નિયુક્તિ કરેલ.
- રેરા એક્ટના ચેપ્ટર (II) માં ૫૦૦ ચો. મીટરથી વધુ ક્ષેત્રફળ હોય પણ ૮ થી ઓછા યુનિટ બનાવવાના હોય અથવા ૫૦૦ ચો. મીટરથી ઓછું ક્ષેત્રફળ હોય અને ૮ થી વધુ યુનિટ બનાવવાના હોય તેવા પ્રોજેક્ટના રજીસ્ટ્રેશન અંગે કરેલ જોગવાઈ મુજબ મહા-રેરાએ કરેલ સ્પષ્ટતાને અનુલક્ષીને ગુજ રેરા ઓથોરિટીને સ્પષ્ટતા કરવા વિનંતી કરવામાં આવેલ. જેથી ઝડપથી પ્રોજેક્ટ અમલમાં લાવીને શહેરની મધ્યમાં નાના પ્લોટનો પુરતો વિકાસ કરીને વધુ આવાસો પુરા પડી શકાય.
- સમગ્ર ગુજરાતમાં સભ્યશ્રીઓની વ્યવસાયિક વિકાસની કામગીરી સમયે રજીસ્ટર્ડ બાનાખત તથા દસ્તાવેજની પ્રક્રિયામાં અશાંતધારાની પરમીશન લેવા અંગેની જોગવાઈ અંગે અવરોધાત્મક અશાંતધારાને લગતા પ્રશ્નોનું નિરાકરણ લાવવા શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલ, માનનીય મુખ્ય મુખ્યશ્રીને રજૂઆત કરેલ.

- બાંધકામ અંગે એન્વાયરમેન્ટ વિભાગની મંજૂરી મેળવવામાં વેડફતા સમયથી બાંધકામ ન થવાને લીધે ઉપસ્થિત થતા લેબર્સની રોજગારીના પ્રશ્નોની સાથે પ્રોજેક્ટ કોસ્ટ વધવાથી યુનિટ કોસ્ટમાં વધારો થવાથી પ્રમોટર ઉપર વ્યાજના વધતા ભારણ અને સામાન્ય નાગરિકોને મોઘા આવાસો ખરીદવા પડતા હોય છે જેના નિરાકરણ માટે તેમજ રાજ્યના વિકાસને વેગ મળે તે હેતુથી બાંધકામ વ્યવસાયમાં એન્વાયરમેન્ટ ડીપાર્ટમેન્ટની પરવાનગી અનુસંધાને માનનીય મુખ્ય મંત્રી શ્રી, તથા માનનીય શહેરી વિકાસ મંત્રીશ્રીને રજૂઆત કરવામાં આવી.

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

- ઇઝ ઓફ ડુઇંગ બીઝનેસ અંતર્ગત બાંધકામ વ્યવસાયને વેગવંતો બનાવવા અને પ્રોજેક્ટ ઝડપથી અમલમાં લાવીને મહત્તમ આવાસો ઉપલબ્ધ કરાવી શકાય તે માટે એન્વાયરમેન્ટ ડીપાર્ટમેન્ટ તરફથી ક્લીયરન્સ સર્ટિફિકેટ આપવામાં આવે તે પહેલાં ૨૦,૦૦૦ ચો મી. સુધીના બાંધકામ ત્વચ્છિત શરુ કરી શકાય તેવો સુધારો પ્રવર્તમાન નિયમમાં કરવા માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રીને વિનંતી કરવામાં આવી.
- એન્વાયરમેન્ટ ડીપાર્ટમેન્ટ તરફથી ક્લીયરન્સ સર્ટિફિકેટ મેળવવામાં થતા વિલંબ, તે અંગેની કાર્યપદ્ધતિમાં વિસંગતતામાં સુધાર, SEIAA અને SLEACCની મીનીટસ અંગે, CER વિગેરે વિષય પરત્વેની તકલીફોના નિરાકરણ બાબતે સંસ્થાના સભ્ય એસોસિયેશન તરફથી મળેલ રજૂઆતને અનુલક્ષીને માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રીને વિનંતી કરવામાં આવી.
- રાજ્યમાં બાંધકામ અંગેના નિયમો સંદર્ભે CGDCR અમલમાં મુકેલ છે. આથી તેમાં જણાવેલ જોગવાઈ મુજબ પાર્કિંગનો આગ્રહ રાખવા અને NBCના ધોરણો ઉપર ફોકસ ના કરવા સરકારમાં સઘન રજૂઆતો કરવામાં આવેલ. વધુમાં NBCમાં બાંધકામ અંગે કરેલ વિવિધ જોગવાઈઓ અનુગુણ CGDCRમાં રહેલ વિસંગતતા દુર કરવા સંસ્થા દ્વારા વિવિધ પાસાઓને અનુલક્ષીને સરકારશ્રીમાં મુદ્દાવાર મેમોરેન્ડમ રજુ કરવામાં આવેલ.
- સંસ્થાની રજૂઆતોને સ્વીકારીને રાજ્યના સર્વાંગી વિકાસ હિતમાં તેનો અમલ મોકડુ રાખેલ છે.

ભૂસ્તર શાસ્ત્ર

- બાંધકામ અંગે ખનન પ્રક્રિયાની કાર્યપદ્ધતિ અને કાયદામાં કરેલ પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓના લીધે મોટા પ્રોજેક્ટની વિકાસ કામગીરી મંદ પડતા રાજ્યના વિકાસ હિત થઈ રહેલ અસરને અનુલક્ષીને વ્યવહારીક ઉકેલ લાવવા તેમાં જરૂરી સુધારા અંગે રજૂઆત કરવા સમય જાળવવા શ્રી રૂપવંતસિંગ (IAS) કમિશ્નર, ભૂસ્તર વિભાગને વિનંતી કરવામાં આવેલ.
- વિકાસ પરવાનગી આપતી ઓથોરીટીના દફતરે પ્રોજેક્ટના મેઝરમેન્ટ, બેઝમેન્ટની વિગતો હોવાથી બિલ્ડિંગ કન્સ્ટ્રક્શનની સાર્ફટ ઉપરથી માટી ખોદાણની રોયલ્ટીના નાણા વિકાસ પરવાનગી વખતે જ વસુલ કરવાની વ્યવસ્થા અમલમાં લાવવા માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રીને વિનંતી કરવામાં આવી.
- બિલ્ડિંગ કન્સ્ટ્રક્શનની સાર્ફટ પરથી માટી-ખોદાણની રોયલ્ટીના નાણાં વિકાસ પરવાનગી વખતે વિકાસ પરવાનગી આપતી ઓથોરીટી દ્વારા વસુલવામાં આવે તો આ પ્રક્રિયા સરળ બને અને પારદર્શક રીતે નાણા વસુલ કરી સરકારને પણ રોયલ્ટી પેટે વાસ્તવિક રકમ જમા મળી રહે તે હેતુથી શહેરી વિકાસ વિભાગ સાથે સંકલન કરીને યોગ્ય વ્યવસ્થા કરવા કમિશ્નર શ્રી, ભૂસ્તરશાસ્ત્ર વિભાગને વિનંતી કરવામાં આવેલ.
- બાંધકામ વ્યવસાયકારોને ભૂસ્તર શાસ્ત્ર અને ખાણકામ વિભાગ દ્વારા અપાયેલ નોટીસો અંગે તેના કમિશ્નર શ્રી ડો. ધવલભાઈ પટેલને રૂબરૂમાં મળીને રજૂઆતો કરેલ અને આવી નોટિસોને લીધે સમગ્ર રાજ્યમાં ઉદભવેલ વિષમ પ્રશ્નોના નિરાકરણ અર્થે કરેલ મીટિંગની વિગતો અને થયેલ પત્ર વ્યવહારની નકલને અવલોકનમાં લઈને ઘટતી કાર્યવાહી માટે કરવા માનનીય મુખ્યમંત્રીશ્રીને વિનંતી કરેલ.
- ભૂસ્તર વિભાગ દ્વારા રેરા અન્વયે ૨૦૧૭થી નોંધાયેલ તમામ પ્રોજેક્ટ અંગે માટી-ખોદાણની રોયલ્ટીના નાણાં વસુલ કરવા બાબતે સમગ્ર રાજ્યના ડેવલપર્સને નોટીસો આપેલ. આ અનુસંધાને સંસ્થા દ્વારા ઇઝ ઓફ ડુઇંગ બીઝનેસને અનુલક્ષીને સરકારશ્રી અને વિભાગના સીનીયર અધિકારીઓ સાથે ચોજેલ મીટિંગમાં તમામ પાસાઓને ધ્યાને લઈને વિગતવાર મેમોરેન્ડમ રજુ કરીને ચર્ચા કરેલ અને રાજ્યમાં વિકાસ કામગીરી ખોરંબે ના પડે તે હેતુથી જ્યાં સુધી આખરી નિર્ણય ના આવે ત્યાં સુધી આપેલ તમામ નોટીસો મુજબની પ્રક્રિયા મુલતવી રાખવા વિનંતી કરેલ. જે અંગે સરકારશ્રી દ્વારા સકારાત્મક અભિગમ રાખીને નોટીસના જવાબ આપવાની સમય મર્યાદામાં બે વખત વધારો કરેલ તેમજ પ્રવર્તમાન સમયને અનુલક્ષીને વધુ ત્રણ માસના સમયનો વધારો કરવા પણ વિનંતી કરેલ. ત્યારબાદ રોયલ્ટીના નાણા જમા કરાવવા અને બાંધકામ ખોદાણ અંગેની પરવાનગીની પ્રક્રિયા ઝડપી બને તે હેતુસર શરૂ કરવામાં આવનાર ઓનલાઈન પોર્ટલ વિભાગ શક્ય ત્વચ્છિત કાર્યરત કરવા અને ડેવલપર્સને આપેલ નોટીસોનું નિરાકરણ ઇઝ ઓફ ડુઇંગ બીઝનેસ અંતર્ગત લાવવા વિનંતી કરેલ.

કેન્દ્રીય બાબતો અંગે રજૂઆતો

- કેન્દ્ર સરકાર શ્રી દ્વારા જાહેર કરેલ બજેટમાં PMAY(U)ની યોજનાની મુદતમાં વધારો ના કરતા સમગ્ર રાજ્યમાં એફોર્ડેબલ હાઉસિંગ પ્રોજેક્ટને ઇન્કમ ટેક્સમાંથી મળતી મુક્તિ બંધ થવાથી આવાસો મોંઘા થવાની ભીતિ હોવાથી નાગરિકો ઉપરના આર્થિક બોજ ઘટે તે માટે કેન્દ્ર સરકાર શ્રી સમક્ષ રજૂઆત કરવા ક્રેડિટ નેશનલને વિનંતી કરેલ.
- કોવિડની મહામારીમાં લોકડાઉન, માયગ્રેશન અને વિવિધ નિયંત્રણોને લીધે પ્રોજેક્ટ તથા બાંધકામને લગતી કામગીરીમાં ઘણી જ મુશ્કેલીઓ ઉભી થયેલ આથી તેને ફોર્સ મર્જર ગણવા અને કેન્દ્રીય બજેટમાં PMAY(G)ની મુદત માર્ચ-૨૦૨૪ એક્સટેન્ડ કરેલ પણ PMAY(U)ની યોજનાની મુદતમાં વધારો ન થતા નાગરિકોને CLSS બંધ થવાથી ઘણો આર્થિક બોજો વધે તેમ હોઈ આ બાબતે ઘટતું કરવા માનનીય વડાપ્રધાન સમક્ષ રજૂઆત કરવામાં આવેલ.

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

- બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાતા રો-મટીરીયલ્સમાં થતા અસહ્ય ભાવ વધારાથી પ્રમોટર ઉપર આવતા વધારાના આર્થિક ભારણને ઘટાડવા અને તેના કારણે રેરા રજીસ્ટર્ડ પ્રોજેક્ટ અંગે પડતી તકલીફો દુર કરવા માટે રેરા એક્ટમાં પ્રાઈઝ એક્સેલેશન સંદર્ભેની જોગવાઈમાં સુધારો કરવામાં આવે તે માટે રેરા એડવાઈઝરી કમિટી સમક્ષ રજૂઆત કરવા ક્રેડાઈ નેશનલને વિનંતી કરવામાં આવેલ.
- કોમર્શિયલ રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ અંગે GSTમાં કરેલ ITCની જોગવાઈઓ અંગે સ્પષ્ટતા કરવા અને અસરકર્તા જોગવાઈઓની સમીક્ષા કરીને આનુસંગિક બાબતે સુધારાઓ કરવા GST ઓથોરીટી સમક્ષ તેમજ અને કેન્દ્ર સરકારમાં રજૂઆત કરવા ક્રેડાઈ નેશનલને વિનંતી કરવામાં આવી.

સભ્યશ્રીઓ સાથે કરેલ પત્રવ્યવહાર

- માનનીય મુખ્યમંત્રીને બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા વિવિધ વિભાગોના પડતર પ્રશ્નો અને નડતરરૂપ બાબતોની રજૂઆત કરવાની હોવાથી આનુસંગિક પ્રશ્નો મોકલી આપવા સીટી ચેપ્ટર્સને જાણ કરવામાં આવી.
- વિવિધ ઝોન દ્વારા કરવામાં આવેલ કામગીરીનો અહેવાલ મોકલવા ઉપ પ્રમુખશ્રીઓને વિનંતી કરવામાં આવી.

મીડીયા

- સમગ્ર રાજ્યમાં રો-મટીરીયલ્સના ભાવમાં થયેલ વધારાને લીધે તમામ પ્રકારના બાંધકામની કોસ્ટમાં ખુબ મોટો વધારો થયેલ હોવાથી બુક થયેલ યુનિટમાં નિર્ધારિત કીમતથી યુનિટ આપી શકાય તેમ ના હોવાથી રેરામાં રજીસ્ટ્રેશન થયેલ પ્રોજેક્ટ માટે પ્રાઇસ એક્સેલેશન માટે દાદ માંગવાની ફરજ પડેલ અને ના છુટકે બાંધકામની કિંમતમાં પ્રતિ ચો.ફૂટ દીઠ રૂ. ૪૦૦/૫૦૦નો વધારો લાગુ કરવાનો નિર્ણય ક્રેડાઈ ગુજરાતના તમામ સભ્ય એસોશિયેશનમાં લેવામાં આવેલ.
- સરકારશ્રી દ્વારા અસહ્ય વધારાના દર સાથેની જંગ્રીના એકાએક અમલની કરેલ જાહેરાતથી રાજ્યમાં ઉપસ્થિત થયેલ વિષમ પરિસ્થિતિ અને વિકાસલક્ષી આયોજનોમાં ડેવલપર્સની વ્યવસાયિક કામગીરીમાં અનેક અડચણ ઊભી થયેલ. જેને નિવારવા માટે જંગ્રીનો અમલ મોકૂફ રખાવીને સાયન્ટિફિક જંગ્રી અમલમાં લાવીને નાગરિકો, ખેડૂતો, ડેવલપર્સ વિગેરે સહાયરૂપ થવા સંસ્થા દ્વારા આદરેલ અભિયાનમાં તમામ મીડીયાએ સતત સહકાર આપેલ જેને સંસ્થાવતી આવકારીએ છીએ

સંસ્થાગત પ્રવૃત્તિ :-

- Webinar “DISCUSSION ON SUGGESTIONS & OBJECTIONS FOR THE DRAFT GUJARAT FIRE PREVENTION AND LIFE SAFETY MEASURES REGULATIONS - ૨૦૨૧” નું આયોજન કરેલ.

યુથકોન

- સંસ્થા દ્વારા ગોવા ખાતે યુથકોનનું આયોજન કરેલ જેમાં સમગ્ર રાજ્યમાંથી આશરે ૫૦૦થી વધુ યુવા ડેવલપર્સ સાહસિકોએ ઉત્સાહભરે ભાગ લીધેલ. આ કન્વેન્શનમાં બાંધકામ વ્યવસાયમાં ઉપયોગમાં લેવાતી ટેકનોલોજી, રો-મટીરીયલ્સ અને પોલીસીઓ અંગે વિશેષ જાણકારી મળી રહે તે હેતુથી વિવિધ વિષયોને આવરીને સંલગ્ન વિષયના નિષ્ણાતોને નિમંત્રિત કરીને ટેકનીકલ સેસન્સ તથા મોટીવેશન સ્પીકર્સના સેશન્સ પણ રાખેલ.

વુમન્સ વિંગ

- વુમન્સ વિંગ દ્વારા વિવિધ વિષયોને આવરીને વૈવિધ્ય પૂર્ણ કાર્યક્રમનું આયોજન કરેલ.
- જેમાં જાણીતા સ્પીકર અને પ્રોફેશન્સને નિમંત્રિત કરીને એમર્જિંગ ગ્રીન ટ્રેન્ડ્સ ઇન ઇન્ડિયા, વર્લ્ડ હેલ્થ ડે સેલિબ્રેશન, building a healthy foundation વગેરે સેમિનાર્સનું આયોજન અને સોનું ભાસીન તેમજ સપના વ્યાસના સેશન રાખેલ. તેમજ અમદાવાદ ખાતે ગેટ ટુ ગેઘરનું આયોજન કરેલ.
- આ ઉપરાંત CSR અન્વયે તહેવાર પ્રસંગે બાંધકામ વ્યવસાય સાથે સંકળાયેલ શ્રમિકોના પરિવારોને રોજબરોજની જરૂરિયાત ધરાવતી ચીજ વસ્તુઓની કીટનું વિતરણ કરેલ અને ઈ-નિર્માણ કાર્ડ આપવામાં આવેલ.

ક્રેડાઈ નેટકોન

- ક્રેડાઈ દ્વારા આ વર્ષે નેટકોનનું આયોજન શર્મ-અલ-શેખ, ઈબ્રિમ ખાતે કરવામાં આવેલ અને તેના હોસ્ટ તરીકે ક્રેડાઈ ગુજરાતને જવાબદારી આપવામાં આવેલ.
- આ આયોજનમાં સમગ્ર દેશના વિવિધ સીટી ચેપ્ટર્સમાંથી આશરે ૧૪૦૦થી વધુ ડેલિગેટ્સ ઉપસ્થિત રહેલ.

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

- આયોજન દરમિયાન જાણીતા અને સિનિયર પ્રોફેશનલ સ્પીકર દ્વારા આપણા વ્યવસાયિક વિકાસને વેગ મળે તે અનુસંધાને ખૂબ જ મહત્વની માહિતી અને માર્ગદર્શન પૂરું પાડવામાં આવેલ સાથે સાથે મોટીવેશનલ સ્પીકર્સ દ્વારા સ્વસ્થ જીવન માટેની આદર્શ શૈલી સંદર્ભે વિશેષ સમય આપેલ.
- આ આયોજનમાં પધારેલ મહાનુભાવશ્રીઓએ શ્રી શેખરભાઈ પટેલના રાહદારી હેઠળ ક્રેડાઈ ગુજરાત દ્વારા કરવામાં આવેલ ડીટેલિંગ, ગ્રાઉન્ડ લેવલ મેનેજમેન્ટ, હોસ્પિટાલીટી અને આયોજન અંગે ક્રેડાઈ ગુજરાતની ટીમ સ્પીરીટ આવકારેલ અને તમામ બાબતની સુંદર વ્યવસ્થા બદલ અભિનંદન પાઠવેલ.

અન્ય

- ગુજરાત બ્લેક સ્ટોન ઇન્ડસ્ટ્રી એસોશિયેશન દ્વારા કરેલ માંગણીઓ સરકાર દ્વારા સ્વીકારવામાં ના આવતા કવોરીના ઉત્પાદન અને તેના સપ્લાય બંધ કરેલ જેના પરિણામે બાંધકામ વ્યવસાય ઠપ થવાની ભીતિ હોવાથી આ બાબતે હસ્તક્ષેપ કરવા અને યોગ્ય નિરાકરણ લાવવા માટે માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રીને વિનંતી કરવામાં આવી.
- રાજ્યના સર્વાંગી વિકાસને વેગ મળે તે હેતુથી શહેરી વિકાસ વિભાગ, રેવન્યુ વિભાગ, રેરા ઓથોરીટી સહિતના સંલગ્ન વિભાગને લગતા પ્રશ્નોના નિરાકરણ માટે રાજ્યના તમામ શહેરોના પ્રતિનિધિઓ સાથે મુલાકાત માટે સમય ફાળવવા શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલ, માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રીને વિનંતી કરેલ.
- સરકારશ્રીના સંલગ્ન ખાતાઓમાં ફાઈલોના સમયસર નિકાલ લાવવામાં ન આવતા અને બેંકલોગમાં વધારો થવાને લીધે રાજ્યના વિકાસલક્ષી આયોજનોમાં વિલંબ આવી રહેલ. આથી આનુસંગિક કામગીરી ઝડપથી થાય અને તેના પરિણામે વ્યવસાયિક વિકાસની ગતિમાં વેગ આવે તે હેતુસર સંલગ્ન ખાતાઓમાં જરૂરી દિશાનિર્દેશ આપવા માનનીય મુખ્ય મંત્રી શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલને વિનંતી કરેલ તેમજ શ્રી હર્ષભાઈ સંઘવીમાનનીય મહેસુલ મંત્રીશ્રી અને શ્રી વિનોદભાઈ મોરડીયા, માનનીય શહેરી વિકાસ વિભાગને પણ આ અંગે ઘટતું કરવા વિનંતી કરેલ.
- ક્રેડાઈ ગુજરાત સાથે સંકળાયેલ સમગ્ર રાજ્યના ૪૦ થી વધુ અગ્રણ્ય સીટી ચેપ્ટરના પ્રતિનિધિઓ સાથે શુભેચ્છા મુલાકાત યોજવા માટે સમય ફાળવવા શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલ, માનનીય મુખ્ય મંત્રીને વિનંતી કરવામાં આવી.
- સ્ટીલ સિમેન્ટ અને બાંધકામમાં ઉપયોગમાં લેવાતા રો મટીરીયલ્સના ભાવોમાં કોઈ પણ પ્રકારના વ્યાજબી કારણો સિવાય વારંવાર કરવામાં આવતા કૃત્રિમ ભાવ વધારા અને કાર્ટેલને રોકવા માટે કાયમી નીતિ ઘડવા માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રીને વિનંતી કરવામાં આવી.

આભાર

NOTICE

Notice hereby given that the 11th Annual General Meeting of the members of company be convened through Audio Visual means on Wednesday, 27th of September, 2023 at 4.00 pm, to transact the following business:

Ordinary Business:

ORDINARY RESOLUTION NO.1 (TO BE PASSED BY ALL MEMBERS)

1. To receive and adopt audited Statements of Accounts for the year ended on 31st March, 2023 and reports of Directors and Auditors thereon.

ORDINARY RESOLUTION NO. 2 to 4: (TO BE PASSED BY MEMBERS OF CENTRAL ZONE)

2. To retire MR. SHEKHAR GOVINDBHAI PATEL (DIN: 00005091) as director of the Company, who retires by rotation and eligible to offer himself for reappointment from Central Zone Category as per article 14 of Articles of Association of the Company.
3. To retire MR. TEJAS CHHANALAL JOSHI (DIN: 02423400) as director of the Company, who retires by rotation and eligible to offer himself for reappointment from Central Zone Category as per article 14 of Articles of Association of the Company.
4. To retire MR. DIPAKKUMAR BALDEVBHAI PATEL (DIN: 01343136) as director of the Company, who retires by rotation and eligible to offer himself for reappointment from Central Zone Category as per article 14 of Articles of Association of the Company.

ORDINARY RESOLUTION NO. 5 & 6: (TO BE PASSED BY MEMBERS WEST ZONE)

5. To retire MR. PARESH MANJIBHAI GAJERA (DIN: 07954777) as director of the Company, who retires by rotation and eligible to offer himself for reappointment from West Zone Category as per article 14 of Articles of Association of the Company.
6. To retire MR. PRAVIN VELJI PINDORIA (DIN: 01522866) as director of the Company, who retires by rotation and eligible to offer himself for reappointment from West Zone Category as per article 14 of Articles of Association of the Company.

ORDINARY RESOLUTION NO. 7: (TO BE PASSED BY MEMBERS NORTH ZONE)

7. To retire MR. SHAILESHBHAI CHANDULAL JOSHI (DIN: 06833137) as director of the Company, who retires by rotation and eligible to offer himself for reappointment from North Zone category as per article 14 of Articles of Association of the Company.

ORDINARY RESOLUTION NO. 8 & 9: (TO BE PASSED BY MEMBERS EAST ZONE)

8. To retire MR. HEMANT TRIBHOVANBHAI PATEL (DIN: 06717311), as director of the Company, who retires by rotation and eligible to offer himself for reappointment from East Zone Category as per article 14 of Articles of Association of the Company.
9. To retire MR. DHARMESHBHAI JAYANTIBHAI PATEL (DIN: 08227695), as director of the Company, who retires by rotation and eligible to offer himself for reappointment from East Zone Category as per article 14 of Articles of Association of the Company.

ORDINARY RESOLUTION NO. 10 & 11: (TO BE PASSED BY MEMBERS SOUTH ZONE)

10. To retire MR. SURESHCHANDRA AMRUTLAL PATEL (DIN: 05339134) as director of the Company, who retires by rotation and eligible to offer himself for reappointment from South Zone Category as per article 14 of Articles of Association of the Company.
11. To retire MR. BHARATBHAI DEVAJIBHAI SUKHADIA (DIN: 07285729) as director of the Company, who retires by rotation and eligible to offer himself for appointment from South Zone Category as per article 14 of Articles of Association of the Company.

SPECIAL BUSINESS

12. (TO BE PASSED BY MEMBERS OF CENTRAL ZONE) – As many resolutions as number of members contesting for directorship.

To pass following resolution as an ordinary resolution

RESOLVED THAT, pursuant to section 160 and other applicable provisions of the Companies Act, 2013 if any and proposal received by the Company at its registered office nominating his candidature for appointment as director of the Company from Central Zone Category, VIRAL JAYESHBHAI SHAH (DIN: 00405955) be and is hereby appointed as director of the Company from Central Zone Category”.

13. (TO BE PASSED BY MEMBERS OF NORTH ZONE) – As many resolutions as number of members contesting for directorship.

To pass resolution as an ordinary resolution

RESOLVED THAT, pursuant to section 160 and other applicable provisions of the Companies Act, 2013 if any and proposal received by the Company at its registered office nominating his candidature for appointment as director of the Company from North Zone Category, MUKESHBHAI JETHABHAI PATEL (DIN : 10334890) be and is hereby appointed as director of the Company from North Zone Category”.

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

14. (TO BE PASSED BY MEMBERS OF NORTH ZONE) – As many resolutions as number of members contesting for directorship.

To pass resolution as an ordinary resolution

RESOLVED THAT, pursuant to section 160 and other applicable provisions of the Companies Act, 2013 if any and proposal received by the Company at its registered office nominating his candidature for appointment as director of the Company from North Zone Category, HARESHKUMAR KARSHANBHAI PATEL (DIN : 10334633) be and is hereby appointed as director of the Company from North Zone Category”.

15. (TO BE PASSED BY MEMBERS OF SOUTH ZONE) – As many resolutions as number of members contesting for directorship.

To pass following resolution as an ordinary resolution

RESOLVED THAT, pursuant to section 160 and other applicable provisions of the Companies Act, 2013 if any and proposal received by the Company at its registered office nominating his candidature for appointment as director of the Company from South Zone Category, DEVSHI LAKHMAN BHATU (DIN: 01778274) be and is hereby appointed as director of the Company from South Zone Category.”

16. (TO BE PASSED BY MEMBERS OF SOUTH ZONE) – As many resolutions as number of members contesting for directorship.

To pass following resolution as an ordinary resolution

“RESOLVED THAT, pursuant to section 160 and other applicable provisions of the Companies Act, 2013 if any and proposal received by the Company at its registered office nominating his candidature for appointment as director of the Company from South Zone Category, TUSHAR MANJIBHAI LAKHANI (DIN: 09189642) be and is hereby appointed as director of the Company from South Zone Category.”

17. TO BE PASSED (BY ALL MEMBERS)

To appoint office bearers Pursuant to Article 15 of Articles of Association of the Company.

“RESOLVED THAT Mr. JASHMATBHAI NANUBHAI VIDIYA (DIN : 01968124) director of the Company be and hereby appointed as Chairman of the Company”

18. TO BE PASSED (BY ALL MEMBERS)

To appoint office bearers Pursuant to Article 15 of Articles of Association of the Company.

“RESOLVED THAT Mr. DIPAKKUMAR BALDEVBHAI PATEL (DIN : 01343136), director of the Company be and hereby appointed as President of the Company”

19. TO BE PASSED (BY ALL MEMBERS)

To appoint office bearers Pursuant to Article 15 of Articles of Association of the Company.

RESOLVED FURTHER THAT TEJAS CHHANALAL JOSHI (DIN : 02423400), director of the Company be and is hereby appointed as Vice President of the Company,”

20. TO BE PASSED (BY ALL MEMBERS)

To appoint office bearers Pursuant to Article 15 of Articles of Association of the Company.

“RESOLVED FURTHER THAT KINJAL SHAILESHBHAI PATEL (DIN : 01954832), director of the Company be and is hereby appointed as Vice President of the Company,”

21. TO BE PASSED (BY ALL MEMBERS)

To appoint office bearers Pursuant to Article 15 of Articles of Association of the Company.

“RESOLVED FURTHER THAT SANJAY MANGUKIYA (DIN : 09424450), director of the Company be and is hereby appointed as Vice President of the Company,”

22. TO BE PASSED (BY ALL MEMBERS)

To appoint office bearers Pursuant to Article 15 of Articles of Association of the Company.

“RESOLVED FURTHER THAT SUJIT DILIPBHAI UDAN (DIN : 02768331), director of the Company be and is hereby appointed as Vice President of the Company,”

23. TO BE PASSED (BY ALL MEMBERS)

To appoint office bearers Pursuant to Article 15 of Articles of Association of the Company.

“RESOLVED FURTHER THAT PRITESH MAHENDRA SHAH (DIN : 03560764), director of the Company be and is hereby appointed as Vice President of the Company,”

24. TO BE PASSED (BY ALL MEMBERS)

To appoint office bearers Pursuant to Article 15 of Articles of Association of the Company.

“RESOLVED FURTHER THAT HARESHKUMAR KARSHANBHAI PATEL (DIN : 10334633), director of the Company be and is hereby appointed as Vice President of the Company,”

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS’ OF INDIA - GUJARAT

25. TO BE PASSED (BY ALL MEMBERS)
To appoint office bearers Pursuant to Article 15 of Articles of Association of the Company.
“RESOLVED FURTHER THAT SANKET VIJAYBHAI SHAH (DIN : 00038121), director of the Company be and is hereby appointed as Hon. Secretary of the Company,”
26. TO BE PASSED (BY ALL MEMBERS)
To appoint office bearers Pursuant to Article 15 of Articles of Association of the Company.
“RESOLVED FURTHER THAT NILESHBHAI RAMANLAL PATEL (DIN : 08241031), director of the Company be and is hereby appointed as Jt. Secretary of the Company,”
27. TO BE PASSED (BY ALL MEMBERS)
To appoint office bearers Pursuant to Article 15 of Articles of Association of the Company.
“RESOLVED FURTHER THAT DEVSHI LAKHMAN BHATU (DIN : 01778274), director of the Company be and is hereby appointed as Jt. Secretary of the Company,”
28. TO BE PASSED (BY ALL MEMBERS)
To appoint office bearers Pursuant to Article 15 of Articles of Association of the Company.
“RESOLVED FURTHER THAT ASHISH GOPALKRISHNA MEHTA (DIN : 08729756), director of the Company be and is hereby appointed as Jt. Secretary of the Company,”
29. TO BE PASSED (BY ALL MEMBERS)
To appoint office bearers Pursuant to Article 15 of Articles of Association of the Company.
“RESOLVED FURTHER THAT ASHOKBHAI NATHABHAI PATEL (DIN : 00389679), director of the Company be and is hereby appointed as Jt. Secretary of the Company,”
30. TO BE PASSED (BY ALL MEMBERS)
To appoint office bearers Pursuant to Article 15 of Articles of Association of the Company.
“RESOLVED FURTHER THAT TUSHAR MANJIBHAI LAKHANI (DIN : 09189642), director of the Company be and is hereby appointed as Treasurer of the Company,”
31. TO BE PASSED (BY ALL MEMBERS)
To appoint office bearers Pursuant to Article 15 of Articles of Association of the Company.
“RESOLVED FURTHER THAT ROHIT MAKDANI (DIN : 06798344), director of the Company be and is hereby appointed as Jt.Treasurer of the Company,”

Registered Office:
B-801, Safal Solitaire Corporate Park,
Nr. Divya Bhaskar, S. G. Highway,
Makarba, Ahmedabad-380051
PLACE: AHMEDABAD
DATE : 12.09.2023

By order of the Board

Ajay G. Patel
CHAIRMAN
(DIN: 02917207)

Note:

1. The Agenda of Election Program for appointment of directors and office bearers were sent through Circular viz. Dt. 28/06/2023 to the members and reproduced as under :

AGENDA OF ELECTION PROGRAM FOR APPOINTMENT OF DIRECTORS / OFFICE BEARERS

1	Filling of Nomination Form	05-07-2023 To 07-07-2023 (Wednesday To Friday) (11.00am to 06.00pm)
2	Valid Nomination displayed on the Board by Scrutineers	08-07-2023 (Saturday)
3	Withdrawal of Nomination	10-07-2023 (Monday) (Between 11.00 am to 06.00 pm)
4	List of Final valid Nominations displayed by Scrutineers	11-07-2023 (Tuesday)
5	Notice to all members informing Final Nomination	12-07-2023 (Wednesday)
6	Election, if required to be conducted by the scrutineers	In AGM
7	Address for Election	AGM through Audio Visual Means
8	Declaration of result	In AGM

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

2. The Election process containing of Filing of Nomination forms, display of valid Nomination form, Withdrawal of Nomination form, Preparation of Valid Nominations was completed and Notice to members informing the final nomination was circulated on 12-07-2023.
3. The person other than director retire by rotation is eligible to contest as director. The deposit of Rs.1,00,000 received from members contesting for Directorship will be only refunded to them whose nominations are declared invalid and who will be elected or who get 25% or more voting in his favour for resolution of his election as director.
4. The deposit will be refunded whose nominations are declared invalid and who is elected or who is able to secure more than twenty-five per cent of total valid votes cast either on show of hands or on poll on such resolution respective zone.
5. The person contesting for directorship, not holding valid DIN (Director Identification Number) must obtain DIN before his appointment as Director.
6. Every member shall have one vote at general meeting as per Company's Articles of Association
7. Members are requested to notify any change in their address to the company at its registered office.
8. Members should bring the attendance slip duly filled in for attending the meeting and are requested to bring copy of annual report.
9. The category of the membership existing on 28/06/2023 will be category for all the purpose of election.
10. In view of holding of Annual General Meeting through Audio Visual Means, voting for resolutions proposed to be passed at Annual General meeting will be passed through E-voting. Detailed instructions for E-voting is given hereunder for members of the Company:

THE INSTRUCTIONS FOR MEMBERS FOR REMOTE E-VOTING ARE AS UNDER:-

1. Voting through electronic means.

- In view of holding of Annual General Meeting through Audio Visual Means, voting for resolutions proposed to be passed at Annual General meeting will be passed through E-voting and the Company is pleased to provide members facility to exercise their right to vote at the Annual General Meeting (AGM) by electronic means and the business may be transacted through e-Voting Services. The facility of casting the votes by the members using an electronic voting system from a place other than venue of the AGM ("remote e-voting") will be provided by National Securities Depository Limited (NSDL).
- The Company has approached NSDL for providing e-voting services through our e-voting platform. NSDL will provide User ID and password directly to the members, who have registered their email id with the Company.
- The members who had updated / registered/ informed their email ID to the company only shall be entitled to avail the facility of remote e-voting.
- The process and manner of e-Voting along with printed Attendance Slip and Proxy Form can be downloaded from website of the Company: : www.credaigujarat.org
- The e-voting period commences on 27th September, 2023 (9:00 A.M. IST) and ends on 27th September, 2023 (4:00 P.M. IST). During this period Members of the Company, may cast their vote electronically. The e-voting module shall also be disabled for voting thereafter. Once the vote on a resolution is cast by the member, the member shall not be allowed to change it subsequently.
- The voting rights of members shall be as prescribed in Articles of Association of the Company and as mentioned in notice calling an Annual General Meeting.
- Any person, who become member of the Company after dispatch of the notice may obtain the login ID and password by sending a request to mail@credaigujarat.org.
- NSDL will unblock the votes cast through remote e-voting after conclusion of the AGM and handover the result to the President and President will declare the result of the voting forthwith.
- The members who will exercise their rights through e-voting can participate in Annual General Meeting. However, they shall not vote at the meeting.

2. General Guidelines for Members:

1. All members other then Individual are required to send scanned copy (PDF/JPG Format) of the relevant Board Resolution/ Authority letter etc. with attested specimen signature of the duly authorized signatory(ies) who are authorized to vote, to mail@credaigujarat.org with a copy marked to evoting@nsdl.co.in.
2. It is strongly recommended not to share your password with any other person and take utmost care to keep your password confidential. Login to the e-voting website will be disabled upon five unsuccessful attempts to key in the correct password.

In such an event, you will need to go through the "Forgot User Details/Password?" or "Physical User Reset Password?" option available on www.evoting.nsdl.com to reset the password.

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

EXPLANATORY STATEMENT PURSUANT TO SECTION 102 OF THE COMPANIES ACT, 2013

Item No. 12 to 16

The Company is incorporated on 21st day of September, 2011. As per the provisions of Article 14 of Articles of Association of the Company, total strength of directors is 30 from various categories. Out of these, by virtue of rotation minimum 1/3 directors from respective categories will retire in ensuing Annual General Meeting. Retiring directors from below stated different categories are eligible and can propose themselves for their reappointment. They will occupy their seat as a director of the company till ensuing Annual General Meeting & if not elected\ reappointed in AGM, concern director will vacate their office as director immediately. During the year under review, Mr. Vishnubhai Khodabhai Patel (DIN: 00337418) resigned as director and hence, there are total 29 Directors on the Board of the Company as on date and therefore for total 11 seats election will be held in ensuing Annual General Meeting for various categories as mentioned below;

- A 3 directors from Central Members
- B 2 directors from East Members
- C 2 directors from North members
- D 2 directors from South members
- E 2 directors from West members

Further, other than retiring directors, other members are also eligible to be appointed on the Board of Directors within their categories and within specified number of maximum Directors fixed by the Articles of Association of the Company, if their candidature is proposed by some member and such proposal is deposited with the Company at its registered office company on or before 07.07.2023 along with deposit of Rs.1,00,000/-. The Company have declared and circulated the names of final nomination on 12-07-2023.

The members of the Board of Directors from each category referred to above shall be elected by and from the members, each of such categories only.

The Directors retire by rotation and directors contesting for Directorship u/s. 160 of the Companies act will be elected as director on the basis of total number of votes he/ she gained in his/ her favour and maximum number of directors required to be elected in each category.

In view of above, your directors recommended to pass resolution No. 12 to 16 as ordinary resolutions.

No directors of the company are interested in the above resolutions except as member of the Company.

Timings for election will be declared in Annual General Meeting.

Item No. 17 to 31

As per the Article 15 of Articles of Association of the Company, the general body of the Company shall elect office bearers consisting of Office Bearers of the Chairman, the President, 6 vice President, Hon. Secretary, 4 Jt. Secretaries, Treasurer and Jt. Treasurer. On appointment of director u/s 160 of The Companies Act, 2013, office bearers are required to be appointed. Election will be conducted after completion process of reappointment and/or appointment of director u/s 160 of the Companies Act, 2013.

If any director holding any post as office Bearer and he is retire by rotation in ensuing annual general meeting and not re-elected, then post of office bearer will vacate and members are required to appoint to fill such vacate place of office bearer for remaining period of captioned post.

Timing for election will be declared in Annual General Meeting.

In view of above, your directors recommended to pass resolution no. 17 to 31 as ordinary resolutions.

Registered Office:

B-801, Safal Solitaire Corporate Park,
Nr. Divya Bhaskar, S. G. Highway,
Makarba, Ahmedabad-380051
PLACE: AHMEDABAD
DATE : 12.09.2023

By order of the Board

Ajay G. Patel
CHAIRMAN
(DIN: 02917207)

BOARD REPORT

To,
The Members,

Your Directors have pleasure in submitting their 11th Annual Report of the Company together with the Audited Statements of Accounts for the year ended 31st March, 2023.

1. FINANCIAL RESULTS

The Company's financial performance for the year under review along with previous year's figures are given hereunder:

(Rs. In Thousand)

Particulars	For the year ended on 31st March, 2023	For the year ended on 31st March, 2022
Income from Institutional Activities	9710	2641.67
Other Income	510.85	593.61
Total Income	10220.85	3235.27
Less : Total Expenditure	9708.03	2415.65
Excess/(Shortfall) of Income over Expenditure before exceptional and extraordinary items and tax	512.81	819.62
Exceptional items	0	0
- Prior Period Expenses		
Extraordinary items	0	0
Excess/(Shortfall) of Income over Expenditure before tax Excess/(Shortfall) of	512.81	819.62
Less Current Income Tax	221.99	144.33
Less Previous year adjustment of Income Tax ,	0	0
Less Deferred Tax	0	0
Excess/(Shortfall) of Income over Expenditure after tax from continuing operations	290.83	675.29
Excess/(Shortfall) of Income over Expenditure for the period	290.83	675.29

2. DIVIDEND:

As the Company is registered u/s. 25 of the Companies Act, 1956, question of declaration of dividend does not arise.

3. TRANSFER OF UNCLAIMED DIVIDEND TO INVESTOR EDUCATION AND PROTECTION FUND:

The clause is not applicable to the Company.

4. AMOUNTS PROPOSED TO BE CARRIED TO RESERVES:

Net Profit of the Company after tax is Rs. 290.83 Thousand and same is transferred to Reserves and Surplus under the head Surplus/ (Deficit) in the statement of Profit and Loss

5. REVIEW OF BUSINESS OPERATIONS AND FUTURE PROSPECTS:

It is Eleventh year of operation of the Company. Income from Institutional activities is Rs. 9710 Thousand for the year under review as compared to Rs. 2641.67 Thousand of previous year. Total expenditure of the Company is Rs. 9708.03 Thousand as compared to Rs. 2415.65 Thousand of previous year. The Profit before tax is Rs. 512.81 Thousand. The Company provides Rs. 221.91 Thousand as Current tax for the year under review. The Net Profits for the year under review is Rs. 290.83 Thousand.

During the year under review Income from Institutional activities is increased by approx. 267.57 % as compared to previous year. The Company is able to earned profits of Rs. 290.83 Thousand.

CREDAI Gujarat is an apex body for private real estate developers in Gujarat. CREDAI Gujarat has 26 member-associations in various cities of Gujarat. CREDAI Gujarat has been a strong voice that represents the interests of the Real Estate Industry in Gujarat. CREDAI Gujarat has deep focus on quality construction and timely completion, and also takes care of infrastructure needs and labour welfare. On behalf of developers/builders, CREDAI Gujarat lobbies with the government authorities in order to ensure formulation of constructive policies

Your directors are hopeful for better results next year.

6. MATERIAL CHANGES AND COMMITMENT IF ANY AFFECTING THE FINANCIAL POSITION OF THE COMPANY OCCURRED BETWEEN THE END OF THE FINANCIAL YEAR TO WHICH THESE FINANCIAL STATEMENTS RELATE AND THE DATE OF THE REPORT.

No material changes and commitments affecting the financial position of the Company occurred between the end of the financial year to which this financial statements relate on the date of this report.

The provisions of Section 134(m) of the Companies Act, 2013 do not apply to our Company.

7. CONSERVATION OF ENERGY, TECHNOLOGY ABSORPTION AND FOREIGN EXCHANGE EARNINGS & OUTGO:

The details under the head Conservation of Energy and Technology Absorption is and Foreign Exchange Earning are as under;

1. CONSERVATION OF ENERGY AND TECHNOLOGY ABSORPTION

	2022 -23 (Rs. In Thousand)	2019-20 (Rs. In Thousand)
i) Conservation of Energy	24.57	30.25
ii) Technology Absorption	NIL	NIL

2. FOREIGN EXCHANGE EARNING & OUTGO

	2022 -23 (Rs. In Thousand)	2019-20 (Rs. In Thousand)
Earnings	NIL	NIL
Outgo	NIL	NIL

8. STATEMENT CONCERNING DEVELOPMENT AND IMPLEMENTATION OF RISK MANAGEMENT POLICY OF THE COMPANY

The Company does not have any Risk Management Policy as the element of risk threatening the Company's existence is very minimal.

9. DETAILS OF POLICY DEVELOPED AND IMPLEMENTED BY THE COMPANY ON ITS CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY INITIATIVES

The Company has not developed and implemented any Corporate Social Responsibility initiatives as the said provisions are not applicable

10. PARTICULARS OF LOANS, GUARANTEES OR INVESTMENTS MADE UNDER SECTION 186 OF THE COMPANIES ACT, 2013

There is no a loan, guarantees or investments made by the Company under Section 186 of the Companies Act, 2013 during the year under review and hence the said provision is not applicable.

11. PARTICULARS OF CONTRACTS OR ARRANGEMENTS MADE WITH RELATED PARTIES

There is no contract or arrangements made with related parties as defined under Section 188 of the Companies Act, 2013 during the year under review.

12. EXPLANATION OR COMMENTS ON QUALIFICATIONS, RESERVATIONS OR ADVERSE REMARKS OR DISCLAIMERS MADE BY THE AUDITORS :

There is no qualifications, reservations or adverse remarks made by the Auditors in their report.

13. PARTICULARS OF EMPLOYEES:

No employee of the Company was in receipt of remuneration in excess of the limits specified under Rule 5(2) of the Companies (Appointment and Remuneration of Managerial Personnel) Rules, 2014, during the financial year ended March 31, 2023.

14. COMPANY'S POLICY RELATING TO DIRECTORS APPOINTMENT, PAYMENT OF REMUNERATION AND DISCHARGE OF THEIR DUTIES

The provisions of Section 178(1) relating to constitution of Nomination and Remuneration Committee are not applicable to the Company and hence the Company has not devised any policy relating to appointment of Directors, payment of Managerial remuneration, Directors qualifications, positive attributes, independence of Directors and other related matters as provided under Section 178(3) of the Companies Act, 2013.

15. ANNUAL RETURN

The Annual Return for financial year 2022-23 will be displayed on website of the company once it will be filed with Ministry of Corporate Affairs. The link to see the details is www.credaigujarat.org.

16. NUMBER OF BOARD MEETINGS CONDUCTED DURING THE YEAR UNDER REVIEW

The Company had conducted total 3 Board meetings on (28/06/2022, 16/09/2022 & 25/02/2023) during the financial year under review.

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

Board Meetings attended by Board of Directors of the Company

Sr. No.	Name of Directors	No. of Meeting	
		No. of Meeting entitled to attend	Attended
1	Shekhar Govindbhai Patel	3	1
2	Sanket Vijaybhai Shah	3	1
3	Apoorva Navnitbhai Thakershy	3	1
4	Ashokbhai Nathabhai Patel	3	1
5	Sandip Kumudchandra Sheth	3	2
6	Neelamkumar Balmukund Doshi	3	3
7	Amit Nandlalbhai Raja	3	1
8	Dipakkumar Baldevbhai Patel	3	2
9	Pravin Velji Pindoria	3	1
10	Kinjal Patel Shaileshbhai	3	1
11	Jashmatbhai Nanubhai Vidiya	3	2
12	Pankaj Kumar Maganlal Hariyani	3	2
13	Tejas Chhanalal Joshi	3	1
14	Mayankbhai Shashikantbhai Patel	3	3
15	Ashish Kantilal Patel	3	1
16	Sujit Dilipbhai Udani	3	2
17	Ajay Gordhanbhai Patel	3	3
18	Ravjibhai Patel Premjibhai	3	3
19	Pritesh Mahendra Shah	3	3
20	Sureshchandra Amrutlal Patel	3	2
21	Hemant Tribhovanbhai Patel	3	2
22	Rohit Makdani	3	2
23	Shaileshbhai Chandulal Joshi	3	2
24	Bharatbhai Devajibhai Sukhadia	3	1
25	Pareesh Manjibhai Gajera	3	1
26	Dharmeshbhai Jayantibhai Patel	3	1
27	Nileshbhai Ramanlal Patel	3	2
28	Ashish Gopalkrishna Mehta	3	2
29	Sanjay Mangukiya	3	2
30	Vishnubhai Khodabhai Patel	3	2

- Vishnubhai Khodabhai Patel resigned from the post of Director w.e.f. 05/08/2023.

17. DIRECTORS RESPONSIBILITY STATEMENT

In accordance with the provisions of Section 134(5) of the Companies Act, 2013 the Board hereby submits its responsibility Statement:-

- In the preparation of the annual accounts, the applicable accounting standards had been followed along with proper explanation relating to material departures;
- The directors had selected such accounting policies and applied them consistently and made judgments and estimates that are reasonable and prudent so as to give a true and fair view of the state of affairs of the company at the end of the financial year and of the profit and loss of the company for that period;
- The directors had taken proper and sufficient care for the maintenance of adequate accounting records in accordance with the provisions of this Act for safeguarding the assets of the company and for preventing and detecting fraud and other irregularities;
- The directors had prepared the annual accounts on a going concern basis; and
- The Directors had device and implemented adequate systems and procedures for adequate internal financial controls over financial reporting and the Board believed that the same were operative effectively for the financial year under review.
- The directors had devised proper systems to ensure compliance with the provisions of all applicable laws and that such systems were adequate and operating effectively.

18. COMPLIANCES WITH SECRETARIAL STANDARDS :

The Company has complied with secretarial standards applicable to it for the year under review.

19. SUBSIDIARIES, JOINT VENTURES AND ASSOCIATE COMPANIES

The Company does not have any Subsidiary, Joint venture or Associate Company

20. INTERNAL FINANCIAL CONTROL

The Company has in place adequate internal financial controls with reference to financial statements. During the year, such controls were tested and no reportable material weakness in the design or operation was observed.

21. COST RECORD

The provision of Cost audit as per section 148 doesn't applicable on the Company.

22. CONSTITUTION OF COMMITTEE – SEXUAL HARRASEMENT AT WORKPLACE :

As employees of the Company are less than 10, there is no requirement to constitute committee under the sexual harassment of women at work place (Prevention, Prohibition and Redressal) Act, 2013.

23. DEPOSITS

The Company has neither accepted nor renewed any deposits during the year under review.

24. DIRECTORS

There are total 30 Directors on the Board of the Company as on 31.03.2023. Pursuant to clause 5 (V) of Articles of Association of the Company. 1/3 of total directors are required to retire by rotation and they are eligible to offer themselves for reappointment. In ensuing Annual General Meeting. 3 directors from Central Zone, namely MR. SHEKHAR GOVINDBHAI PATEL (DIN: 00005091), MR. TEJAS CHHANALAL JOSHI (DIN: 02423400) and MR. DIPAKKUMAR BALDEVBHAI PATEL (DIN: 01343136), 2 Directors from West Zone namely MR. PARESH MANJIBHAI GAJERA (DIN: 07954777) and MR. PRAVIN VELJI PINDORIA (DIN: 01522866), 1 Director from North Zone namely MR. SHAILESHBHAI CHANDULAL JOSHI (DIN: 06833137) , 2 Director from East Zone namely MR. HEMANT TRIBHOVANBHAI PATEL (DIN: 06717311) and MR. DHARMESHBHAI JAYANTIBHAI PATEL (DIN: 08227695) and 2 Directors from South Zone namely MR. SURESHCHANDRA AMRUTLAL PATEL (DIN: 05339134) and MR. BHARATBHAI DEVAJIBHAI SUKHADIA (DIN: 07285729) retire by rotation and eligible to offer themselves for reappointment. Vishnubhai Khodabhai Patel (DIN : 00337418) resigned from the post of Director w.e.f. 05/08/2023. For total 11 places election process will be carried on. Person other than retiring directors may also contest in election to become director of the company u/s. 160 of the Companies Act, 2013 by observing specified procedure laid down by the Company.

25. DECLARATION OF INDEPENDENT DIRECTORS

The provisions of Section 149 pertaining to the appointment of Independent Directors do not apply to our Company.

26. STATUTORY AUDITORS

M/s C. R. Sharedalal & Co., Chartered Accountants, Ahmedabad will hold position as statutory auditors of the Company till the conclusion of Annual General Meeting to be held in year 2024.

27. DISCLOSURE OF COMPOSITION OF AUDIT COMMITTEE AND PROVIDING VIGIL MECHANISM

The provisions of Section 177 of the Companies Act, 2013 read with Rule 6 and 7 of the Companies (Meetings of the Board and its Powers) Rules, 2013 is not applicable to the Company.

28. SHARES

The Company is incorporated as section 25 company under the provisions of the Companies Act, 1956 as Guarantee Company; hence the captioned clause is not applicable.

Details of application made or proceeding pending under Insolvency And Bankruptcy Code, 2016 :

During the year under review, there were no applications made or proceedings pending in the name of the Company under the Bankruptcy Code, 2016.

29. Details of difference between Valuation Amount on One Time Settlement And Valuation while availing Loan From Banks And Financial Institutions :

During the year under review, there has been no onetime settlement of Loans taken from banks and Financial Institutions.

30. ACKNOWLEDGEMENTS

Your Directors place on record their sincere thanks to the Government, Competent Authorities, Bankers, Business Associates, Consultants and good wishers for their continued support extended to your Company's activities during the year under review

For and on behalf of the Board Of Directors

Place: Ahmedabad
Date : 12.09.2023

Ajay G. Patel
Director
(DIN : 02917207)

Sanjay T. Mangukiya
Director
(DIN : 09424450)

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Members of Confederation of Real Estate Developers Association of India - Gujarat

Report on the Audit of the Standalone Financial Statements

Opinion

We have audited the standalone financial statements of Confederation of Real Estate Developers Association of India - Gujarat ("the Company"), which comprise the Balance Sheet as at 31st March 2023, the statement of Income & Expenditure, and Cash Flow Statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion and to the best of our information and according to the explanations given to us, except for the effects of the matter described in the Basis for Opinion Paragraph, the aforesaid standalone financial statements give the information required by the Companies Act, 2013 in the manner so required and give a true and fair view in conformity with the accounting principles generally accepted in India, of the state of affairs of the Company as at 31st March, 2023 and its surplus of income over expenditure and its cash flows for the year ended on that date.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with the Standards on Auditing (SAs) specified under section 143(10) of the Companies Act, 2013. Our responsibilities under those Standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the Code of Ethics issued by the Institute of Chartered Accountants of India together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements under the provisions of the Companies Act, 2013 and the Rules thereunder, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the Code of Ethics. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Standalone Financial Statements

The Company's Board of Directors is responsible for the matters stated in Section 134(5) of the Companies Act, 2013 ("the Act") with respect to the preparation of these standalone financial statements that give a true and fair view of the financial position, financial performance and cash flows of the Company in accordance with the accounting principles generally accepted in India, including the Accounting Standards specified under section 133 of the Act. This responsibility also includes maintenance of adequate accounting records in accordance with the provisions of the Act for safeguarding of the assets of the Company and for preventing and detecting frauds and other irregularities; selection and application of appropriate accounting policies; making judgments and estimates that are reasonable and prudent; and design, implementation and maintenance of adequate internal financial controls, that were operating effectively for ensuring the accuracy and completeness of the accountings records, relevant to the preparation and presentation of the financial statements that give a true and fair view and are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the Board of Directors is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Board of Directors either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those Board of Directors are also responsible for overseeing the company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with SAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with SAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances. Under section 143(3)(i) of the Companies Act, 2013, we are also responsible for expressing our opinion on whether the company has adequate internal financial controls system in place and the operating effectiveness of such controls.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

1. The Companies (Auditor's Report) Order, 2020 ("the Order") issued by the Central Government of India in terms of sub-section (11) of section 143 of the Act is not applicable to the Company in terms of Clause 1(2)(iii) of the Order.
2. As required by section 143(3) of the Act, we report that:
 - a. We have sought and obtained all the information and explanations which to the best of our knowledge and belief were necessary for the purpose of our audit.
 - b. In our opinion, proper books of account as required by law have been kept by the Company so far as it appears from our examination of those books.
 - c. The Balance Sheet, the Statement of Income & Expenditure, and the Cash Flow Statement dealt with by this Report are in agreement with the books of account.
 - d. In our opinion, the aforesaid financial statements comply with the Accounting Standards specified under section 133 of the Act.
 - e. In the absence of written representations from the directors as on 31st March 2023, we are unable to comment on whether any of the directors are disqualified as on 31st March, 2023 from being appointed as a director in terms of Section 164 (2) of the Act.
 - f. With respect to the adequacy of the internal financial controls over financial reporting of the Company and the operating effectiveness of such controls, refer to our separate Report in "Annexure A".
 - g. With respect to the other matters to be included in the Auditor's Report in accordance with Rule 11 of the Companies (Audit and Auditors) Rules, 2014, in our opinion and to the best of our information and according to the explanations given to us:
 - i. The Company does not have any pending litigations which would impact its financial position.
 - ii. The Company did not have any long-term contracts including derivative contracts for which there were any material foreseeable losses.
 - iii. There were no amounts which were required to be transferred to the Investor Education and Protection Fund by the Company.
3.
 - i. The Management has represented that, to the best of its knowledge and belief, no funds have been advanced or loaned or invested (either from borrowed funds or share premium or any other sources or kind of funds) by the Company to or in any other persons or entities, including foreign entities ("Intermediaries"), with the understanding, whether recorded in writing or otherwise, that the Intermediary shall, directly or indirectly lend or invest in other persons or entities identified in any manner whatsoever ("Ultimate Beneficiaries") by or on behalf of the Company or provide any guarantee, security or the like on behalf of the Ultimate Beneficiaries.
 - ii. The Management has represented that, to the best of its knowledge and belief, no funds have been received by the Company from any persons or entities, including foreign entities ("Funding Parties"), with the understanding, whether recorded in writing or otherwise, that the Company shall directly or indirectly, lend or invest in other persons or entities identified in any manner whatsoever ("Ultimate Beneficiaries") by or on behalf of the Funding Parties or provide any guarantee, security or the like on behalf of the Ultimate Beneficiaries.
 - iii. Based on the audit procedures performed that have been considered reasonable and appropriate in the circumstances, nothing has come to our notice that has caused us to believe that the representations under sub-clause (i) and (ii) of Rule 11(e) contain any material misstatement.
4. The company has not declared or paid any dividend during the period, hence provisions of section 123 of the Companies Act, 2013 is not applicable.
5. With respect to the other matters to be included in the Auditor's Report in accordance with the requirements of section 197(16) of the Act, as amended, in our opinion and to the best of our information and according to the explanations given to us, the said clause is not applicable as no remuneration has been paid by the Company to its directors during the period.

For. C.R. SHAREDALAL & CO.
Chartered Accountants
(Firm Registration No.109943W)

(J.C. Sharedalal)
(Partner)

Membership No.088139
UDIN: 23033189BGPUQW4668

Place : Ahmedabad
DATE: 12/09/2023

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

Annexure 'A' to Independent Auditors' Report

[Referred to in Paragraph 2(g) under the heading of "Report on Other Legal and Regulatory Requirements" of our report of even date]

Report on the Internal Financial Controls under Clause (i) of Sub-section 3 of Section 143 of the Companies Act, 2013 ("the Act")

We have audited the internal financial controls over financial reporting of Confederation of Real Estate Developers Association of India - Gujarat ("the Company") as of 31st March, 2023 in conjunction with our audit of the financial statements of the Company for the year ended on that date.

Management's Responsibility for Internal Financial Controls

The Company's management is responsible for establishing and maintaining internal financial controls based on the internal control over financial reporting criteria established by the Company considering the essential components of internal control stated in the Guidance Note on Audit of Internal Financial Controls Over Financial Reporting issued by the Institute of Chartered Accountants of India (ICAI). These responsibilities include the design, implementation and maintenance of adequate internal financial controls that were operating effectively for ensuring the orderly and efficient conduct of its business, including adherence to company's policies, the safeguarding of its assets, the prevention and detection of frauds and errors, the accuracy and completeness of the accounting records, and the timely preparation of reliable financial information, as required under the Act.

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the Company's internal financial controls over financial reporting based on our audit. We conducted our audit in accordance with the Guidance Note on Audit of Internal Financial Controls Over Financial Reporting (the "Guidance Note") and the Standards on Auditing, issued by ICAI and deemed to be prescribed under section 143(10) of the Companies Act, 2013, to the extent applicable to an audit of internal financial controls, both applicable to an audit of Internal Financial Controls and both issued by the Institute of Chartered Accountants of India. Those Standards and the Guidance Note require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether adequate internal financial controls over financial reporting was established and maintained and if such controls operated effectively in all material respects.

Our audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the adequacy of the internal financial controls system over financial reporting and their operating effectiveness. Our audit of internal financial controls over financial reporting included obtaining an understanding of internal financial controls over financial reporting, assessing the risk that a material weakness exists, and testing and evaluating the design and operating effectiveness of internal control based on the assessed risk. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion on the Company's internal financial controls system over financial reporting.

Meaning of Internal Financial Controls Over Financial Reporting

A company's internal financial control over financial reporting is a process designed to provide reasonable assurance regarding the reliability of financial reporting and the preparation of financial statements for external purposes in accordance with generally accepted accounting principles. A company's internal financial control over financial reporting includes those policies and procedures that (1) pertain to the maintenance of records that, in reasonable detail, accurately and fairly reflect the transactions and dispositions of the assets of the company; (2) provide reasonable assurance that transactions are recorded as necessary to permit preparation of financial statements in accordance with generally accepted accounting principles, and that receipts and expenditures of the company are being made only in accordance with authorizations of management and directors of the company; and (3) provide reasonable assurance regarding prevention or timely detection of unauthorized acquisition, use, or disposition of the company's assets that could have a material effect on the financial statements.

Inherent Limitations of Internal Financial Controls Over Financial Reporting

Because of the inherent limitations of internal financial controls over financial reporting, including the possibility of collusion or improper management override of controls, material misstatements due to error or fraud may occur and not be detected. Also, projections of any evaluation of the internal financial controls over financial reporting to future periods are subject to the risk that the internal financial control over financial reporting may become inadequate because of changes in conditions, or that the degree of compliance with the policies or procedures may deteriorate.

Opinion

In our opinion, the Company has, in all material respects, an adequate internal financial controls system over financial reporting and such internal financial controls over financial reporting were operating effectively as at 31st March, 2023, based on the internal control over financial reporting criteria established by the Company considering the essential components of internal control stated in the Guidance Note on Audit of Internal Financial Controls Over Financial Reporting issued by the Institute of Chartered Accountants of India.

For. C.R. SHAREDALAL & CO.
Chartered Accountants
(Firm Registration No.109943W)

(J.C. Sharedalal)
(Partner)

Membership No.088139
UDIN: 23033189BGPUQW4668

Place : Ahmedabad
DATE: 12/09/2023

BALANCE SHEET
as at 31st March, 2023

Currency : Indian Rupees in thousand

	NOTE NO.	As at 31-03-2023 Amt. in Rs.	As at 31-03-2022 Amt. in Rs.
FUNDS AND LIABILITIES			
Members' Funds			
Membership Fees	2	56.00	56.00
Reserves and Surplus	3	16201.23	15910.40
		16257.23	15966.40
Current Liabilities			
Trade Payables	4		
Payable to MSE		0.00	0.00
Payable to Other than MSE		9343.67	9964.58
Other Current Liabilities	5	2444.08	3246.71
		11787.75	13211.29
	TOTAL	28044.98	29177.70
ASSETS			
Non - Current Assets			
Property Plant & Equipment and Intangible Assets			
Property, Plant & Equipment	6	6938.60	7319.93
Bank Balances	8	6312.89	6312.89
Long Term Loans and Advances	9	318.75	315.69
		13570.23	13948.51
Current Assets			
Trade Receivables	7	9757.88	9774.98
Cash and Bank Balances	8	2540.92	3389.38
Short Term Loans and Advances	9	2103.44	1993.96
Other current assets	10	72.51	70.86
		14474.75	15229.19
	TOTAL	28044.98	29177.70
Significant Accounting Policies	1		
The accompanying notes are integral part of financial statements			

As per our report of even date
For, C R Sharedalal & Co.
Chartered Accountants
FR No. 109943W

(J.C. Sharedalal)
Partner
Membership No. 033139
UDIN: 23033189BGPUQW4668
Place : Ahmedabad
Date : 12-09-2023

For and on behalf of the Board of Directors of
Confederation of Real Estate Developers Associations’ of India-Gujarat

Ajay G. Patel
Director
DIN: 02917207

Place : Ahmedabad
Date : 12-09-2023

Sanjay Mangukiya
Director
DIN: 09424450

Place : Ahmedabad
Date : 12-09-2023

STATEMENT OF INCOME & EXPENDITURE
for the year ended on 31st March, 2023

Currency : Indian Rupees in thousand

	NOTE NO.	Year Ended 31-03-2023 Amt. in Rs.	Year Ended 31-03-2022 Amt. in Rs.
INCOME			
Income from Institutional Activities	11	9710.00	2641.67
Other Income	12	510.85	593.61
TOTAL INCOME		10220.85	3235.27
EXPENDITURE			
Employee Benefits Expenses	13	260.92	234.57
Finance Costs	14	26.19	28.67
Depreciation and Amortization Expenses	6	381.33	411.80
Other Expenses	15	9039.59	1740.61
TOTAL EXPENDITURE		9708.03	2415.65
Excess/(Shortfall) of Income over Expenditure before tax		512.81	819.62
Tax Expenses :			
Current Income Tax		221.99	144.33
Income tax for earlier years		0.00	0.00
Deferred Tax		0.00	0.00
Excess/(Shortfall) of Income over Expenditure for the year		290.83	675.29
Significant Accounting Policies	1		
The accompanying notes are integral part of financial statements			

As per our report of even date
For, C R Sharedalal & Co.
Chartered Accountants
FR No. 109943W

(J.C. Sharedalal)
Partner
Membership No. 033139
UDIN: 23033189BGPUQW4668
Place : Ahmedabad
Date : 12-09-2023

For and on behalf of the Board of Directors of
Confederation of Real Estate Developers Associations’ of India-Gujarat

Ajay G. Patel
Director
DIN: 02917207

Place : Ahmedabad
Date : 12-09-2023

Sanjay Mangukiya
Director
DIN: 09424450

Place : Ahmedabad
Date : 12-09-2023

CASH FLOW STATEMENT
for the year ended on 31st March, 2023

Currency : Indian Rupees in thousand

PARTICULARS	Year Ended 31-03-2023 Amt. in Rs.	Year Ended 31-03-2023 Amt. in Rs.	Year Ended 31-03-2022 Amt. in Rs.	Year Ended 31-03-2022 Amt. in Rs.
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES				
Net surplus/(deficit) before tax & extraordinary items		512.81		819.62
Adjustments for				
Depreciation	381.33		411.80	
Interest Income	-510.85		-580.39	
Interest Expense	0.48		0.00	
		-129.03		-168.58
Operating profit/(loss) before working capital changes		383.78		651.04
(Increase)/Decrease in Trade Receivables	17.10		0.00	
(Increase)/Decrease Short Term Loans Advances & other current assets	-111.12		-256.56	
(Increase)/decrease Long term loans and advances	-225.04		-189.04	
Increase/(Decrease) in Trade Payables	-620.91		-930.84	
Increase/(Decrease) in Other current liabilities	-802.63		652.35	
		-1742.60		-724.09
Cash Generated from operations		-1358.82		-73.06
NET CASH FROM OPERATING ACTIVITIES		-1358.82		-73.06
CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES				
Purchase of Fixed Assets	0.00		0.00	
Interest received	510.85		580.39	
(Increase)/decrease in Fixed Deposits	0.00		-787.79	
NET CASH FROM INVESTING ACTIVITIES		510.85		-207.40
CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES				
Capital Contributions Received		0.00		0.00
Interest paid		-0.48		0.00
NET CASH FROM FINANCING ACTIVITIES		-0.48		0.00
NET CASH FLOWS		-848.46		-280.46
Cash & Cash Equivalents at the beginning of the period	3389.38		3669.84	
Cash & Cash Equivalents at the end of the period	2540.92		3389.38	
Note : The above Cash Flow Statement has been prepared under indirect method as per AS-3				

As per our report of even date
For, C R Sharedalal & Co.
Chartered Accountants
FR No. 109943W

(J.C. Sharedalal)
Partner
Membership No. 033139
UDIN: 23033189BGPUQW4668
Place : Ahmedabad
Date : 12-09-2023

For and on behalf of the Board of Directors of
Confederation of Real Estate Developers Associations' of India-Gujarat

Ajay G. Patel
Director
DIN: 02917207

Place : Ahmedabad
Date : 12-09-2023

Sanjay Mangukiya
Director
DIN: 09424450

Place : Ahmedabad
Date : 12-09-2023

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 March, 2023

CORPORATE INFORMATION:

Confederation of Real Estate Developers Association of India - Gujarat is a Company incorporated under Section 8 of the Companies Act, 2013.

Note: 1 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

I) BASIS OF PREPARATION:

The Financial statements are prepared under the historical cost convention and on the basis of going concern and in accordance with the Generally Accepted Accounting Principles (GAAP) in India and applicable provisions of the Companies Act, 2013 as amended including the Accounting Standards specified under section 133 of the Act, read with Rule 7 of the Companies (Accounts) Rules, 2014. All expenses and income to the extent considered payable and receivable respectively, except stated otherwise have been accounted for on accrual basis.

II) USE OF ESTIMATES:

The preparation of financial statements require estimates and assumptions to be made that affect the reported amount of assets and liabilities on the date of the financial statements and the reported amount of revenues and expenses during the reporting period. Difference between the actual results and estimates are recognized in the period in which the results are known/materialized.

III) REVENUE RECOGNITION:

The company recognizes revenue when the same can be reliably measured and it is probable that the economic benefits will flow to the company and no uncertainty exists regarding ultimate realization of the same.

- a) Revenue from institutional activities: Income from institutional activities is recognized as and when the same can be reliably measured and it is probable that the economic benefits will flow to the company and no uncertainty exists regarding ultimate realization of the same.
- b) Other Income : Other incomes are recognized on accrual basis.

IV) EXPENSES:

All major items of expenses are accounted for on accrual basis and necessary provisions for the same are made on a prudent basis.

V) PROPERTY PLANT AND EQUIPMENT& DEPRECIATION:

Property, Plant and Equipment are capitalized at cost including all direct costs and other expenses incurred in connection with acquisition of assets apportioned thereto.

The day to day repairs and maintenance expenses to Property, Plant and Equipment are charged to Statement of Income & Expenditure. However, the expenditure to Property, Plant and Equipment which add to the future economic benefits of asset is added to the cost of Property, Plant and Equipment.

In the case of disposal of Property, Plant and Equipment, the difference between the carrying amount of Property, Plant and Equipment and its sale Value is recognized in the Statement of Income & Expenditure in the year in which such asset is disposed.

Depreciation

a) Tangible Assets:

Depreciation is provided on written down value methods per the principles laid down in Schedule II of the Companies Act, 2013. Depreciation on additions to /disposals of Property, Plant and Equipment is provided on pro-rata basis based on number of days for which the assets are used by the company.

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

VI) TAXES ON INCOME:

Income Tax is payable by the company only on the income earned from non-members as the Income earned from members is exempt on the principle of mutuality of interest of members.

Thus, Company provides for Income Tax on income that is earned from non-members.

No amount has been recognized as an asset/liability in respect of deferred tax since there are no timing differences between taxable income and accounting income that have arisen in current period are capable of reversing in subsequent periods.

VII) IMPAIRMENT OF ASSETS:

An asset is treated as impaired when the carrying cost of that asset exceeds its recoverable value.

The company assesses at each reporting date whether there is any indication that the asset may be treated as impaired. If such indication exists, then the company provides for the impairment losses in the Statement of Income & Expenditure in accordance with Accounting Standard-28: "Impairment of Assets". There are no assets that have been impaired as on the Reporting date.

VIII) PROVISIONS AND CONTINGENT LIABILITIES:

A provision is recognized when the company has a present obligation as a result of past events and it is probable that the outflow of resources embodying economic benefits will occur to settle that obligation. The company recognizes the provision on the basis of best available estimates. These estimates are reviewed at each reporting date to reflect the current situation. Contingent Liabilities and Contingent Assets, if any, are neither recognized nor disclosed in the financial statements but are shown by way of a note to the Financial Statements.

IX) CASH AND CASH EQUIVALENTS:

The Company considers all highly liquid financial instruments, which are readily convertible into cash and have maturities of three months or less from the reporting date, to be cash equivalents. Financial instruments which are having maturities of twelve months or less from the reporting date are considered to be a part of current assets. All other financial instruments except the above are considered to be a part of non-current assets.

X) RETIREMENT & OTHER EMPLOYEE BENEFITS:

The company provides short term benefits to the employees in the form of Salary and Leave Encashment to the eligible employees.

a) Short Term Employee Benefits :

The undiscounted amount of short term employee benefits (i.e. Salary, Allowances, unclaimed leaves etc.) expected to be paid in exchange for the service rendered by employee is recognized in the Statement of Income & Expenditure under the heading "Employee Benefit Expenses" during the period when the employee renders the service.

b) Post Employment Benefits :

Retirement Benefits under Gratuity Act and Employees' Provident Fund Act are not provided as those laws are not applicable to the company.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 March, 2023

Currency : Indian Rupees in thousand

NOTE : 2 : MEMBERSHIP FEES	Year ended 31-03-2023 Rs.	Year ended 31-03-2022 Rs.
At the beginning of the period	56.00	56.00
Received during the period	0.00	0.00
At the end of the period	56.00	56.00

The members of each class namely Central Zone, East Zone, West Zone, South Zone members have no other rights and obligations other than as specifically prescribed in the Articles of Association.

NOTE : 3 : RESERVES AND SURPLUS :	As at 31-03-2023 Rs.	As at 31-03-2022 Rs.
Building Fund		
Opening Balance transferred from previous period	13618.00	13618.00
Addition during the year	0.00	0.00
Closing Balance	13618.00	13618.00
Corpus Fund		
Opening Balance transferred from previous period	941.00	941.00
Closing Balance	941.00	941.00
Development Fund		
Opening Balance transferred from previous period	4787.79	4787.79
Addition during the year	0.00	0.00
Closing Balance	4787.79	4787.79
Souvenir Fund		
Opening Balance transferred from previous period	414.00	414.00
Closing Balance	414.00	414.00
Surplus/(Deficit) in the Statement of Income & Expenditure		
Opening Balance transferred from previous period	-3850.39	-4525.68
Excess/(Shortfall) of Income over Expenditure	290.83	675.29
Closing Balance	-3559.56	-3850.39
TOTAL RESERVES & SURPLUS	16201.23	15910.40

NOTE : 4 : TRADE PAYABLES :	As at 31-03-2023 Rs.	As at 31-03-2022 Rs.
Trade Payables for activities		
Payable to MSE	-	-
Payable to other than MSE	9343.67	9964.58
(refer note 16 for details of dues to micro and small enterprises)		
TOTAL	9343.67	9964.58

Trade Payable ageing schedule (Amt in 00's)

Particulars	As at March 31, 2023					
	Outstanding for following periods from due date of payment					
	Not due for payment	Less than 1 Year	1-2 years	2-3 years	More than 3 years	Total
(i) MSME	-	-	-	-	-	-
(ii) Others	-	70.41	0.00		9273.26	9343.67
(iii) Disputed dues MSME	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iv) Disputed dues others	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

Particulars	As at March 31, 2022					
	Outstanding for following periods from due date of payment					
	Not due for payment	Less than 1 Year	1-2 years	2-3 years	More than 3 years	Total
(i) MSME	-	-	-	-	-	-
(ii) Others	-	104.83	586.49		976.50	1667.82
(iii) Disputed dues MSME	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iv) Disputed dues others	-	0.00	0.00	0.00	8296.76	8296.76

NOTE : 5 : OTHER CURRENT LIABILITIES :	As at 31-03-2023 Rs.	As at 31-03-2022 Rs.
Advance received towards activities	-	295.31
Other payables		
Salary Payable (Staff fund)	3.10	8.74
Expenses Payable	2200.00	2200.00
TDS Payable	135.04	13.00
GST Payable	51.94	681.06
Unpaid Audit Fee	44.00	39.60
Unpaid Consultancy Fee	10.00	9.00
TOTAL	2444.08	3246.71

NOTE : 6 : PROPERTY PLANT & EQUIPMENTS :

Item	Gross Block				Depreciation/Amortization				Net Block	
	As at 01-04-2022	Addition	Deletions \\ Transfer	As on 31-03-2023	Upto 01-04-2022	For the year	Deletions	Up to 31-03-2023	As on 31-03-2023	As on 31-03-2022
Office Building	7181.19	0.00	0.00	7181.19	3892.20	349.69	0.00	4241.89	6831.50	7181.19
Electric Fittings	35.66	0.00	0.00	35.66	435.61	9.52	0.00	445.13	26.14	35.66
Furniture	77.43	0.00	0.00	77.43	959.70	20.50	0.00	980.20	56.93	77.43
Office Equipments	18.38	0.00	0.00	18.38	469.53	1.62	0.00	471.14	16.76	18.38
Computers	7.26	0.00	0.00	7.26	157.16	0.00	0.00	157.16	7.26	7.26
Total	7319.93	0.00	0.00	7319.93	5914.20	381.33	0.00	6295.53	6938.60	7319.93
	13234.12	0.00	0.00	13234.12	5502.39	411.80	0.00	5914.20	7319.93	7731.73

Notes : 7: TRADE RECEIVABLES :	Current	
	As at 31-03-2023 Rs.	As at 31-03-2022 Rs.
Current Nature, Unsecured, considered good unless stated otherwise		
Outstanding for a period exceeding six months from the date they are due for payment	9757.88	9774.98
	-	-
Total	9757.88	9774.98

Trade Receivable ageing schedule

(Amt in 00's)

Particulars	As at March 31, 2023							
	Outstanding for following periods from due date of payment							
	Not due for payment	Unbilled	Less than 6 months	6 months- 1 year	1-2 years	2-3 years	More than 3 years	Total
(i) Undisputed Trade Receivable - considered good	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii) Undisputed Trade Receivable - considered doubtful	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iii) Disputed Trade Receivable - considered good	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iv) Disputed Trade Receivable - considered doubtful	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9757.88	9757.88

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

Particulars	As at March 31, 2022							
	Outstanding for following periods from due date of payment							
	Not due for payment	Unbilled	Less than 6 months	6 months- 1 year	1-2 years	2-3 years	More than 3 years	Total
(i) Undisputed Trade Receivable - considered good	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	477.64	477.64
(ii) Undisputed Trade Receivable - considered doubtful	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iii) Disputed Trade Receivable - considered good	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iv) Disputed Trade Receivable - considered doubtful	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9297.35	9297.35

NOTE : 8 : CASH AND BANK BALANCES :	As at 31-03-2023 Rs.	As at 31-03-2022 Rs.
Cash and Cash Equivalents		
Cash on hand	2.04	4.69
Balance with banks		
Bank Balances on Current Account	1015.33	463.82
Other Balances		
Fixed Deposits with Banks	7836.44	9233.76
Less : Fixed Deposits with maturity of more than 12 months from reporting date	6312.89	6312.89
TOTAL CURRENT PORTION	2540.92	3389.38
Fixed Deposits with Banks		
Fixed Deposits with maturity of more than 12 months from reporting date	6312.89	6312.89
TOTAL NON-CURRENT PORTION	6312.89	6312.89

NOTE : 9 : LOANS AND ADVANCES :	As at 31-03-2023 Rs.	As at 31-03-2022 Rs.
Unsecured, considered good unless stated otherwise		
Advance given to services to be received	153.48	28.44
Indirect Taxes Receivable	1886.06	1941.34
Electricity Deposit	2.00	2.00
Paresh S. Bhati-Loan	39.00	-
Prepaid expense	22.90	22.19
TOTAL CURRENT PORTION	2103.44	1993.96
Unsecured, considered good unless stated otherwise		
TDS Receivable (Net of Provision for Income Tax)	318.75	315.69
TOTAL NON-CURRENT PORTION	318.75	315.69

NOTE : 10: OTHER CURRENT ASSETS	As at 31-03-2023 Rs.	As at 31-03-2022 Rs.
Interest accrued on fixed deposits	72.51	70.86
TOTAL	72.51	70.86

NOTE : 11 : INCOME FROM INSTITUTIONAL ACTIVITIES :	Year ended 31-03-2023 Rs.	Year ended 31-03-2022 Rs.
Associate Sponsor - 1 : Youth Statecon	300.00	-
Co Sponsorship - Youth Statecon	300.00	-
Powered by Sponsor - 1	500.00	-
Presenting Sponsor - Youth Statecon	725.00	-
Participation Charges - Youth Statecon 2022	4941.59	-
Participation Fees	500.00	-
Sponsorship fees	400.00	-
Annual Subscription Income	2043.41	2641.67
TOTAL	9710.00	2641.67

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

NOTE : 12 : OTHER INCOME :	Year ended 31-03-2023 Rs.	Year ended 31-03-2022 Rs.
Bank Interest income	510.85	580.39
Kasar Income	-	13.22
Interest on IT refund	-	-
TOTAL	510.85	593.61

NOTE : 13 : EMPLOYEE BENEFITS EXPENSES :	Year ended 31-03-2023 Rs.	Year ended 31-03-2022 Rs.
Salaries and bonus	260.92	234.57
TOTAL	260.92	234.57

NOTE : 14: FINANCE COSTS :	Year ended 31-03-2023 Rs.	Year ended 31-03-2022 Rs.
Interest on Income Tax	11.89	27.24
Bank Charges	1.01	1.03
Interest Exp	0.48	0.02
Interest on GST	12.15	-
Interest on TDS	0.66	0.38
TOTAL	26.19	28.67

NOTE : 15 : OTHER EXPENSES :	Year ended 31-03-2023 Rs.	Year ended 31-03-2022 Rs.
Institutional Activities		
Annual Subscription of CREDAI	1000.00	1000.00
Prior Period Expense (Growth ambassador event)	-	-
Seminar Organisation Expense	-	-
Administrative and Establishment Expenses:		
Accounting Expense	84.00	84.00
Audit fees	-	4.00
Cleaning Expenses	1.20	7.50
Consulting Charges	107.50	88.50
Domain & Hosting Expense	49.64	51.70
Income tax Expenses	1.74	0.00
Legal & Professional Fees expense	2.80	0.60
Postage and Courier Expenses	-	4.11
Electricity Expenses	24.57	30.25
Kasar & Vatav Expenses	1.19	0.00
Late fees on GST	2.10	0.00
Miscellaneous expense	0.00	1.33
Photography Exp - Non GST	60.00	-
Promotional Exp_GST 18%	35.00	-
Service & Repairing expense	85.60	91.81
Stationery, Printing and other Office expenses	176.48	215.10
Telephone expense	11.60	11.56
Travelling & Conveyance	105.57	37.28
Tea & Refreshment	2.90	14.25
Payment to Auditors (See Note 15.1)	44.00	54.00
Round Off	-	-
Rates & Taxes	-	38.58
Staff Welfare Exps	-	6.04
Youth Statecon	7243.70	-
TOTAL	9039.59	1740.61

NOTE : 15.1 : PAYMENT TO AUDITORS :	Year ended 31-03-2023 Rs.	Year ended 31-03-2022 Rs.
As Auditor:		
Audit fees	44.00	44.00
Income Tax fees	-	10.00
TOTAL	44.00	54.00

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT

NOTE : 16 : DISCLOSURE OF INFORMATION PERTAINING TO MSMEs :

The Company has not received any intimation from "Suppliers" regarding their status under the Micro, Small and Medium Enterprise Development Act, 2006 and hence disclosure if any relating to amounts unpaid as at the period end together with interest paid/ payable as required under this Act have not been given.

NOTE : 17.1 : EXPENDITURE IN FOREIGN CURRENCY :

	Year ended 31-03-2023 Rs.	Year ended 31-03-2022 Rs.
Expenses incurred towards institutional activities	-	-

NOTE : 17.2 : EARNINGS IN FOREIGN CURRENCY :

The Company has not earned any income in foreign currency during the period.

NOTE : 18 : DISCLOSURE REGARDING COMPANY BEING A SMC :

The Company is a Small and Medium Sized Company (SMC) as defined in the General Instructions in respect of Accounting Standards notified under the Companies Act, 2013. Accordingly, the Company has complied with the Accounting Standards as applicable to a Small and Medium Sized Company.

NOTE : 19 :

Previous year figures have been reclassified and regrouped wherever necessary to confirm to current year's presentation.

NOTE : 20 : CURRENT INCOME TAX :

The Company has recognised an amount of Rs.221986 (P.Y. Rs. 144330) towards Current Income Tax. Such tax has been calculated on the Income earned by the company from non-members after considering the possible effect of the principles of Mutuality laid down by court judgments.

NOTE 21 : ANALYSIS OF SIGNIFICANT FINANCIAL RATIOS

Particulars	Numerator	Denominator	As at March 31, 2023	As at March 31, 2022	Variance (%)	Reason for change (if more than 25%)
Current Ratio	Current assets	Current liabilities	1.23	1.15	6.52%	Not applicable
Debt-Equity Ratio	Total debt	Equity	Not applicable	Not applicable	Not applicable	Not applicable
Debt Service Coverage Ratio	Earnings available for debt service	Total debt service	Not applicable	Not applicable	Not applicable	Not applicable
Return on Equity Ratio	Net profit - preferred dividends	Average shareholder equity	Not applicable	Not applicable	Not applicable	Not applicable
Inventory turnover ratio	Sales	Average inventory	Not applicable	Not applicable	Not applicable	Not applicable
Trade Receivables turnover ratio	Net sales	Average accounts receivables	0.99	0.27	269.14%	Due to increase in operation so Income from institutional activities has been turned up
Trade payables turnover ratio	Net purchases	Average trade payables	Not applicable	Not applicable	Not applicable	Not applicable
Net capital turnover ratio	Net sales	Working Capital	Not applicable	Not applicable	Not applicable	Not applicable
Net profit ratio	Net profit	Net sales	0.03	0.26	88.28%	Due to increase in operation so Return has been turned up
Return on Capital employed	Earning before interest and taxes	Capital employed	Not applicable	Not applicable	Not applicable	Not applicable
Return on investment	Income from investments	Cost of investments	Not applicable	Not applicable	Not applicable	Not applicable

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATIONS’ OF INDIA - GUJARAT

NOTE 22 : Additional Regulatory Information as required by Schedule III of the Companies Act, 2013

- a) All Immovable property is held by the company in it's own name.
- b) Company has not revalued any Property, Plant and Equipment.
- c) The company has not granted any loans or advances in the nature of loans to promoters, directors, KMPs and the related parties, either severally or jointly with any other person.
- d) During the year there is no capital work-in-progress hence ageing schedule is not applicable.
- e) During the year there is an intangible asset under development and hence ageing schedule is not applicable.
- f) There is no proceedings that have been initiated or pending against the company for holding any benami property under the Benami Transactions (Prohibition) Act, 1988 (45 of 1988) and the rules made thereunder.
- g) The company does not have any sanctioned borrowings from Banks or Financial Institutions as at the balance sheet date.
- h) Since the company has repaid all borrowings as at the balance sheet date the point of it being declared a wilful defaulter does not arise.
- i) The company is not having any transactions with companies struck off under section 248 of the Companies Act, 2013 or section 560 of Companies Act, 1956.
- j) During the year there were no charges or satisfaction of charges yet to be registered with Registrar of Companies beyond statutory period.
- k) Provisions of clause (87) of section 2 of the act read with Companies (Restriction on number of Layers) Rules, 2017 regarding compliance with number of layers of companies is not applicable to the company.
- l) Details of ratios is provided in NOTE 21
- m) During the year the company has not proposed any Scheme of Arrangements in terms of Section 230 to 237 of the Companies Act,2013
- n) The company has not advanced or loaned or invested funds (either borrowed funds or share premium or any other sources or kind of funds) to any other person(s) or entity(ies), including foreign entities (Intermediaries) with the understanding (whether recorded in writing or otherwise) that the Intermediary shall
 - (i) Directly or indirectly lend or invest in other persons or entities identified in any manner whatsoever by or on behalf of the company (Ultimate Beneficiaries) or
 - (ii) Provide any guarantee, security or the like to or on behalf of the Ultimate Beneficiaries.
- o) The company has not received any fund from any person(s) or entity(ies), including foreign entities (Funding Party) with the understanding (whether recorded in writing or otherwise) that the company shall
 - (i) directly or indirectly lend or invest in other persons or entities identified in any manner whatsoever by or on behalf of the Funding Party (Ultimate Beneficiaries) or
 - (ii) provide any guarantee, security or the like on behalf of the Ultimate Beneficiaries.
- p) During the year the company is not having any unrecorded transactions that are surrendered or disclosed as income during tax assessments under Income Tax Act, 1961 (such as, search or survey or any other relevant provisions of the Income Tax Act, 1961) and there is no previously unrecorded income and related assets that have been properly recorded in the books of accounts during the year.
- q) Provisions of section 135 of the Companies Act, 2013 in respect of Corporate Social Responsibility is not applicable to the company.
- r) The company has not traded or invested in Crypto currency or Virtual Currency during the financial year.

As per our report of even date
For, C R Sharedalal & Co.
Chartered Accountants
FR No. 109943W

(J.C. Sharedalal)
Partner
Membership No. 033139
UDIN: 23033189BGPUQW4668
Place : Ahmedabad
Date : 12-09-2023

For and on behalf of the Board of Directors of
Confederation of Real Estate Developers Associations’ of India-Gujarat

Ajay G. Patel
Director
DIN: 02917207
Place : Ahmedabad
Date : 12-09-2023

Sanjay Mangukiya
Director
DIN: 09424450
Place : Ahmedabad
Date : 12-09-2023

ANNUAL GENERAL MEETING AT UDAIPUR



ANNUAL GENERAL MEETING AT UDAIPUR



THE REAL ESTATE CONCLAVE 2022



THE REAL ESTATE CONCLAVE 2022



THE REAL ESTATE CONCLAVE 2022



THE REAL ESTATE CONCLAVE 2022



TEAM CREDAI GUJARAT FELICITATED SHRI AMITBHAI SHAH, HON'BLE UNION HOME MINISTER & MINISTER CORPORATION



BOARD MEETING AT AHMEDABAD



BOARD MEETING AT PALANPUR



BOARD MEETING AT VADODARA



BOARD MEETING AT RAJKOT



MEETING WITH RERA P J PATEL - MEETING WITH GUJRERA



MEETING WITH GEOLOGY DEPARTMENT



MEETINGS WITH GOVT. AUTHORITIES & SEMINARS



MEETINGS WITH GOVT. AUTHORITIES & SEMINARS



YOUTHCON @ GOA 2022-23



21st CREDAI NATCON @ SHARM EL SHAIKH, EGYPT HOSTED BY CREDAI GUJARAT 2022-23



21st CREDAI NATCON @ SHARM EL SHAIKH, EGYPT HOSTED BY CREDAI GUJARAT 2022-23



21st CREDAI NATCON @ SHARM EL SHAIKH, EGYPT HOSTED BY CREDAI GUJARAT 2022-23



GLIMPSES OF EVENTS AND ACTIVITIES 2022-23



GLIMPSES OF EVENTS AND ACTIVITIES 2022-23



CREDAI GUJARAT WOMEN'S WING
WELCOMING THE NEW MEMBERS OF EXECUTIVE AND INVITEE
COMMITTEE 2022-2024



CREDAI GUJARAT WOMEN'S WING
WELCOMING THE NEW MEMBERS OF EXECUTIVE AND INVITEE
COMMITTEE 2022-2024



ANNUAL ACTIVITY REPORT CREDAI AHMEDABAD



ANNUAL ACTIVITY REPORT CREDAI GANDHINAGAR



ANNUAL ACTIVITY REPORT CREDAI SURAT



ANNUAL ACTIVITY REPORT CREDAI MEHSANA



ANNUAL ACTIVITY REPORT CREDAI VADODARA



Olympic medallist Neeraj Chopra who arrived in Gujarat to attend National Games performs garba in Vadodara; (below) Students from 65 countries participate in a garba event at Parul University Campus. Bhupendra Rana



ANNUAL ACTIVITY REPORT CREDAI SILVASSA





**CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS
ASSOCIATIONS' OF INDIA - GUJARAT**

Registered Office :

B-801, Safal Solitaire Corporate Park,
Nr. Divya Bhaskar, S. G. Highway,
Makarba, Ahmedabad-380051
Email : mail@credaigujarat.org
CIN : U91120GJ2011NPL067217

www.credaigujarat.org