



राजस्थान भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (Rajasthan Real Estate Regulatory Authority)

वार्षिक प्रतिवेदन वर्ष 2018-19

राजस्थान रीयल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी

द्वितीय एवं तृतीय तल, आरएसआईसी विंग, उद्योग भवन,
तिलक मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर – 302005
फोन नं. – 0141-2851900 वेबसाइट – rera.rajasthan.gov.in



Rajasthan RERA

राजस्थान भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (Rajasthan Real Estate Regulatory Authority)

वार्षिक प्रतिवेदन वर्ष 2018—19

राजस्थान रीयल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी

द्वितीय एवं तृतीय तल, आरएसआईसी विंग, उधोग भवन,
तिलक मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर — 302005

फोन नं. — 0141-2851900 वेबसाइट — rera.rajasthan.gov.in

वार्षिक प्रतिवेदन वर्ष 2018-19

क. प्रस्तावना:

परिचय:-

भारत सरकार द्वारा, भू-सम्पदा सेक्टर के विनियमन और संवर्धन के लिए भू-खंडों, अपार्टमेंट्स तथा भवनों का विक्रय दक्षतापूर्ण और पारदर्शी रीति से सुनिश्चित करने, भू-संपदा सेक्टर में उपभोक्ताओं के हितों की संरक्षा करने और विवादों के शीघ्र समाधान के लिए भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण की स्थापना करने और तथा न्यायनिर्णायक अधिकारी के विनिश्चयों, निर्देशों अथवा आदेशों के विरुद्ध अपीलों की सुनवाई करने के लिए एक अपील अधिकरण की स्थापना करने और उससे सम्बन्धित या उसके अनुषंगिक विषयों का उपबन्ध करने के लिए भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016, दिनांक 26 मार्च, 2016 को अधिनियमित किया गया। इस अधिनियम के समस्त प्रावधान 1 मई 2017 से भारत के समस्त राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों में (जम्मू एवं कश्मीर को छोड़कर) लागू किये गये, जबकि इसके कतिपय प्रावधान 1 मई 2016 से ही लागू कर दिये गये थे।

इस अधिनियम की धारा 84 के प्रावधानों के अन्तर्गत राज्य सरकारों द्वारा इस अधिनियम के उपबन्धों को कार्यान्वित करने के लिए, इस अधिनियम के प्रारम्भ के छह माह की अवधि के भीतर, अधिसूचना द्वारा नियम बनाये जाने का प्रावधान रखा गया। उक्त धारा में दी गई शक्तियों के अनुसरण में राजस्थान सरकार द्वारा राजस्थान के राजपत्र में दिनांक 03 मई 2017 को प्रकाशित अधिसूचना क्रमांक एफ10(32)यूडीएच/3/2009/पार्ट दिनांक 01.05.2017 से राजस्थान भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 अधिसूचित किये गये।

इस अधिनियम की धारा-20 के प्रावधानों के अन्तर्गत सभी राज्य सरकारों/संघ राज्य क्षेत्र की सरकारों को अधिनियम के प्रवृत्त होने की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर अधिसूचना द्वारा भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण नामक एक प्राधिकरण की, इस अधिनियम के अधीन उसे प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करने तथा उसको समनुदेशित कृत्यों का पालन करने के लिए, स्थापना करनी थी और तब तक के लिये एक अन्तरिम प्राधिकरण की स्थापना करनी थी।

राजस्थान सरकार द्वारा आदेश दिनांक 17 फरवरी 2017 द्वारा एक अन्तरिम राजस्थान भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण को गठित किया गया था। इसके अन्तर्गत प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग राजस्थान को अन्तरिम प्राधिकरण के रूप में नामित किया गया था।

तत्पश्चात राजस्थान सरकार द्वारा एक पूर्णकालिक अध्यक्ष एवं सदस्य की नियुक्ति के साथ पूर्णकालीन राजस्थान भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण का गठन दिनांक 06.03.2019 को किया गया।

राजस्थान सरकार द्वारा दिनांक 06.03.2019 को ही भू-सम्पदा अपीलीय न्यायाधिकरण का भी गठन किया गया, जिसमें दो सदस्यों (श्री ब्रिजेश कुमार डागरा एवं श्री बंशीधर जाट) की नियुक्ति की गई। परन्तु अपीलीय न्यायाधिकरण में अध्यक्ष की नियुक्ति आलौच्य वर्ष में नहीं की जा सकी थी।

भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम 2016 (जिसे प्रायः 'रेरा अधिनियम' या 'रेरा एक्ट' के नाम से जाना जाता है) की धारा 85 की अपेक्षानुसार इस प्राधिकरण (जिसे प्रायः 'रेरा' या 'राजस्थान रेरा' के नाम से जाना जाता है) ने 18 अक्टूबर, 2017 को एक अधिसूचना जारी कर राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी अथॉरिटी रेग्युलेशनस्, 2017 के नाम से अपने विनियम जारी किये थे।

भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 एवं राजस्थान भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 के अनुसार 01 मई 2017 को निर्माणाधीन व उसके बाद प्रारम्भ होने वाली ऐसी सभी भू-सम्पदा परियोजनाओं, जिनका क्षेत्रफल 500 वर्ग मीटर से अधिक हो या जिनमें 8 से ज्यादा प्लॉट, घर, विला या प्लैट बिक्री के लिए बनाए जा रहे हों और परियोजना के पूर्ण होने से पहले ही उनकी बिक्री खोल दी गई हो, का रेरा के यहाँ पूर्व पंजीकरण कराना सम्बन्धित प्रमोटर के लिए अनिवार्य है।

भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 78 व राजस्थान भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 के नियम 38 के प्रावधानों के अनुसार वर्ष 2018-19 का यह वार्षिक प्रतिवेदन तैयार किया गया है।

उद्देश्य:

रेरा अधिनियम डवलपर्स की उपभोक्ताओं के प्रति अधिक जवाबदेही सुनिश्चित करता है और साथ ही डवलपर्स के हित में अधिक पारदर्शिता सुनिश्चित करता है। उपभोक्ताओं के साथ होने वाली धोखाधड़ी इत्यादि को काफी कम करता है। इस अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत सभी विनियामक प्राधिकरणों द्वारा अपने ऑनलाइन पोर्टल तैयार किये जाने का प्रावधान किया गया है, जिसमें रियल एस्टेट की चालू परियोजनाओं और नवीन परियोजनाओं के रेरा में पंजीकरण पश्चात उन परियोजनाओं से सम्बन्धित समस्त विवरण यथा प्रमोटर का नाम, योजना से सम्बन्धित भूखण्डों और नक्शों का विवरण, परियोजना से सम्बन्धित फेज एरिया, परियोजना के लिए संचालित बैंक खाते का विवरण, प्रमोटर द्वारा परियोजना के लिए यदि ऋण लिया हो तो उसकी स्थिति एवं समय समय पर परियोजना के स्टेट्स का विवरण और उसमें होने वाले परिवर्तन का विवरण सम्बन्धित प्रमोटर के लिये अपलोड करना आवश्यक किया गया है। इस प्रकार उपलब्ध सूचना से आम जनता को किसी भी परियोजना में निवेश से पूर्व उस परियोजना से सम्बन्धित समस्त विवरण ऑनलाईन पोर्टल पर उपलब्ध हुआ है।

यह अधिनियम राज्य के भीतर किसी भी अचल संपत्ति परियोजना में, जिसमें सभी ऐसी आवासीय और वाणिज्यिक अचल संपत्ति परियोजनाओं को भी शामिल किया है जिन्हें 01 मई 2017 से पहले पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं हुआ है, किसी प्लॉट, अपार्टमेंट या भवन के विक्रय के लिए किसी भी प्रकार के विज्ञापन, विपणन, बुकिंग, बिक्री या व्यक्तियों को किसी भी तरह से उन्हें खरीदने के लिए आमंत्रित करने से पहले परियोजना के संप्रवर्तक के लिये परियोजना का भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के यहां पंजीकरण कराना अनिवार्य बनाता है। अधिनियम के मुख्य उद्देश्य इस प्रकार हैं:—

- रियल एस्टेट क्षेत्र का विनियमन और प्रसार।
- एक स्वस्थ, पारदर्शी, कुशल और प्रतिस्पर्धात्मक रियल एस्टेट क्षेत्र का विकास और संवर्धन।
- भू-सम्पदा परियोजनाओं में प्लॉटों, अपार्टमेंटों आदि की पारदर्शी और कुशल तरीके से बिक्री सम्भव बनाना।
- रियल एस्टेट क्षेत्र में उपभोक्ताओं और रियल एस्टेट संप्रवर्तकों, दोनों के हितों की रक्षा करना।
- त्वरित विवाद निवारण के लिए एक न्यायनिर्णायक तंत्र प्रदान करना।
- अचल संपत्ति परियोजनाओं और पंजीकृत एजेंटों से सम्बन्धित रिकॉर्ड को प्रकाशित कर सार्वजनिक रूप से दिखाने के लिए और उस रिकॉर्ड के बनाये रखने के लिए एक वेबसाइट की स्थापना करना।
- अचल संपत्ति परियोजनाओं, एजेंटों के पंजीकरण के साथ-साथ, पीड़ित व्यक्तियों को अपनी शिकायत दर्ज कराने की ऑनलाइन सुविधा प्रदान करना।

महत्वपूर्ण उपलब्धियां:

रेरा अधिनियम और उसके अन्तर्गत बनाये गये नियमों एवं विनियमों के प्रावधानों के बारे में जागरूकता और अनुपालना के लिए राजस्थान रेरा द्वारा अपने वेब पोर्टल पर भू-सम्पदा क्षेत्र से सम्बन्धित जारी किये गये समस्त आदेश/नोटिफिकेशन प्रकाशित किये गये। साथ ही एक अभिविन्यास कार्यशाला आयोजित की गई जिसमें विभिन्न स्टैक होल्डर्स जैसे चार्टर्ड अकाउंटेंट, आर्किटेक्ट, इंजीनियर और प्रमोटर शामिल थे।

पुनर्विलोकन वर्ष 2018-19:

अ. लैंडमार्क विनिश्चय:

वर्ष में प्राधिकरण के प्रमुख फोकस क्षेत्र निम्नानुसार रहे थे:

1. राजस्थान भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के ऑनलाइन पोर्टल को सुगम बनाना:—

प्राधिकरण द्वारा परियोजनाओं, एजेन्टों और शिकायतों के पंजीकरण के लिए पूर्व में तैयार डिजिटल एप्लिकेशन को सुगम बनाने के लिये कार्य किया गया। प्राधिकरण द्वारा ऑनलाइन फॉर्म आवेदन की प्रक्रियाओं को सुगम बनाने और राजस्थान रेरा के ऑनलाइन पोर्टल को अधिनियम और नियमों के प्रावधानों के अनुसार अद्यतन करने का कार्य राजकॉम इन्फो सर्विसेज लिमिटेड को आवंटित किया गया।

2. परियोजना पंजीकरण:—

प्राधिकरण द्वारा रेरा अधिनियम आने से पूर्व की चालू परियोजनाओं और उक्त वर्ष में लायी गयी नयी परियोजनाओं के पंजीकरण के लिये प्रवर्तक संघों के माध्यम से प्रवर्तकों को प्रेरित कर ऑनलाइन पंजीकरण कराने और उन्हें बिना देरी के पंजीकरण प्रमाण पत्र जारी किये जाने की प्रक्रिया की सुनिश्चिता की गई।

3. त्वरित विवाद समाधान:—

अधिनियम की धारा 31 के अनुसार शिकायत दर्ज करने की प्रक्रिया को ऑनलाइन किये जाने हेतु प्रयास किये गये, परन्तु वर्ष में प्राधिकरण द्वारा ऑफलाइन माध्यम से भी शिकायतें प्राप्त की गई।

ब. विधायी कार्य:

सूचना शून्य है।

स. आउटरीच कार्यक्रम:

प्राधिकरण द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण एवं नगरीय विकास विभाग के अधिकारियों का सहयोग लेकर, प्रवर्तक संघों, उपभोक्ता संघों, रियल एस्टेट में कार्यरत संघों आदि कई हितधारकों की मदद से जागरूकता अभियान चलाकर परियोजना प्रमोटर्स को पंजीकरण कराने हेतु प्रेरित किया गया।

क्षमता निर्माण:

चालू परियोजनाओं और नई परियोजनाओं के पंजीकरण के लिये कई परिपत्र, आदेश, अधिसूचनाएं और निर्देश जारी किये गये जिनको ऑनलाइन पोर्टल

पर भी प्रदर्शित किया गया। रीयल एस्टेट से सम्बद्ध अभिकर्ताओं, प्रवर्तक संघों के साथ चर्चा/संगोष्ठी कर परियोजनाओं का पंजीकरण कराने हेतु प्रेरित किया गया।

अंतरराष्ट्रीय वचनबंध:

सूचना शून्य है।

निम्नलिखित पर प्रभाव:

अ. आवंटिती:

रेरा अधिनियम का एक प्रमुख उद्देश्य उपभोक्ताओं के हितों की रक्षा करना और उनके प्रति संप्रवर्तकों की जवाबदेही सुनिश्चित करना है। इस हेतु अधिनियम के अन्तर्गत आवंटियों को उनके साथ होने वाली धोखाधड़ी इत्यादि पर रेरा ऑथोरिटी के समक्ष शिकायत दर्ज कराने का अधिकार प्राप्त हुआ। आलौच्य वर्ष में कुल 453 शिकायतें प्राधिकरण में प्राप्त हुई जिसमें से 40 शिकायतों का निपटारा कर प्राधिकरण द्वारा आवंटियों को यथायोग्य राहत प्रदान की गई।

ब. संप्रवर्तक:

प्राधिकरण की स्थापना के साथ ही रियल एस्टेट परियोजनाओं के पंजीकरण की प्रक्रिया ऑनलाईन प्रारम्भ कर दी गई थी। आलौच्य वर्ष में प्राधिकरण द्वारा कुल 250 परियोजनाओं को पंजीकृत किया गया।

स. भू-संपदा अभिकर्ता:

प्राधिकरण की स्थापना के साथ ही रियल एस्टेट एजेंटों के पंजीकरण की प्रक्रिया ऑनलाईन प्रारम्भ कर दी गई थी। आलौच्य वर्ष में प्राधिकरण द्वारा कुल 294 एजेंटों को पंजीकृत किया गया।

द. अर्थव्यवस्था:

राजस्थान भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण एक स्वःवित्त पोषित प्राधिकरण है। प्राधिकरण द्वारा समस्त व्यय स्वयं की आय से किये जाते हैं।

ख. अधिनियम के अधीन संप्रवर्तकों और भू-संपदा अभिकर्ताओं का रजिस्ट्रीकरण:

संप्रवर्तकों के संबंध में:

प्राधिकरण द्वारा आलौच्य वर्ष में कुल 250 परियोजनाओं को पंजीकृत किया गया। सभी पंजीकृत परियोजनाओं की जानकारी यथा संप्रवर्तक का नाम, पता, परियोजनाओं का विवरण मय रजिस्ट्रेशन संख्या, रजिस्ट्रीकरण जारी करने की तारीख, वह तारीख जिसको

रजिस्ट्रीकरण समाप्त होता है एवं रजिस्ट्रीकरण के विस्तार की अवधि प्राधिकरण के वेब पोर्टल rera.rajasthan.gov.in पर आम जनता के लिए उपलब्ध है।

भू-संपदा अभिकर्ताओं के संबंध में:

प्राधिकरण द्वारा आलौच्य वर्ष में कुल 294 भू-संपदा अभिकर्ताओं (रियल एस्टेट एजेंट्स) को पंजीकृत किया गया। सभी पंजीकृत भू-संपदा अभिकर्ताओं की जानकारी यथा उनका नाम, पता, रजिस्ट्रेशन क्रमांक, रजिस्ट्रेशन जारी करने की दिनांक तथा वह तारीख जिसको रजिस्ट्रेशन समाप्त होना है, प्राधिकरण के वेब पोर्टल यानी rera.rajasthan.gov.in पर आम जनता के लिए उपलब्ध है।

ग. प्राधिकरण और न्यायनिर्णायक अधिकारी के समक्ष विवादों के निपटारे के लिए फाइल किये गये और निपटाये गये मामलों की संख्या:

प्राधिकरण:—

क्र.सं.	तिमाही	अंतिम तिमाही को लंबित मामलों की संख्या	तिमाही के दौरान प्राप्त मामलों की संख्या	निपटाये गये मामलों की संख्या
1.	01.04.2018 से 30.06.2018	157	149	27
2.	01.07.2018 से 30.09.2018	279	135	13
3.	01.10.2018 से 31.12.2018	401	100	Nil
4.	01.01.2019 से 31.03.2019	501	69	Nil
कुल			453	40

न्यायनिर्णायक अधिकारी:—

क्र.सं.	तिमाही	अंतिम तिमाही को लंबित मामलों की संख्या	तिमाही के दौरान प्राप्त मामलों की संख्या	निपटाये गये मामलों की संख्या
1.	01.04.2018 से 30.06.2018	20	11	Nil
2.	01.07.2018 से 30.09.2018	31	21	Nil
3.	01.10.2018 से 31.12.2018	52	5	Nil
4.	01.01.2019 से 31.03.2019	57	16	Nil
कुल			53	

घ. संप्रवर्तकों, आबंटितियों और भू-संपदा अभिकर्ताओं द्वारा अधिनियम के उपबंधों के अनुपालन को मानीटर करने के लिए प्राधिकरण द्वारा संचालित आवधिक सर्वेक्षण पर कथन:

ब्यौरे सहित तिमाही के दौरान संचालित सर्वेक्षण	प्राधिकरण का संप्रेक्षण	उठाये गये उपचारात्मक कदम
सूचना शून्य है।		

ङ. संप्रवर्तकों, आबंटितियों और भू-संपदा अभिकर्ताओं द्वारा अधिनियम और तद्धीन बनाये गये नियमों और विनियमों के उपबंधों की अननुपालन को कम करने के लिए उठाये गये कदम पर कथन:

परियोजनाओं के रजिस्ट्रीकरण की ऑनलाइन व्यवस्था को अधिक सुविधाजनक बनाने के लिये आवश्यक कदम उठाये गये।

च. प्राधिकरण के निदेशों और अधिनियम और तद्धीन बनाये गये नियमों और विनियमों के उल्लंघन के लिए अधिरोपित शास्ति पर कथन और न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा आदिष्ट ब्याज और प्रतिकर पर कथन:

संप्रवर्तक:-

प्राधिकरण/न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा जारी किये गये निदेशों के ब्यौरे	अधिरोपित शास्ति/ब्याज/प्रतिकर	क्या संदत्त किया गया
राशि रु 1,51,35,507/- की शास्ति अधिरोपित की गई।		

आबंटिती:-

प्राधिकरण/न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा जारी किये गये निदेशों के ब्यौरे	अधिरोपित शास्ति/ब्याज/प्रतिकर	क्या संदत्त किया गया
सूचना शून्य है।		

भू-संपदा अभिकर्ता:-

प्राधिकरण/न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा जारी किये गये निर्देशों के ब्यौरे	अधिरोपित शास्ति/ब्याज/प्रतिकर	क्या संदत्त किया गया
सूचना शून्य है।		

छ. प्राधिकरण या न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा आदिष्ट अन्वेषण और जांच:

सूचना शून्य है।

ज. प्राधिकरण और न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा पारित आदेश:

कुल 40 शिकायतों का प्राधिकरण द्वारा निपटारा किया गया।

झ. प्राधिकरण के आदेशों का निष्पादन और शास्तियों का अधिरोपण:

(i) मौद्रिक शास्ति:

अधिरोपित शास्ति की वसूली के ब्यौरे	अधिरोपित किन्तु वसूल नहीं की गयी शास्ति के ब्यौरे	मामलों की कुल संख्या	उद्गृहीत की गयी मौद्रिक शास्ति की कुल रकम	नियम 25 की सहायता से वसूल की गयी कुल रकम
सूचना शून्य है।				

(ii) न्यायालय को धारा 59 के अधीन निर्दिष्ट मामले:

सूचना शून्य है।

(iii) न्यायालय को धारा 40 के अधीन आदेश के निष्पादन के लिए निर्दिष्ट किये गये मामले:

सूचना शून्य है।

ञ. न्यायनिर्णायक अधिकारी के आदेशों का निष्पादन तथा ब्याज और प्रतिकर का अधिरोपण:

(i) ब्याज और प्रतिकर:

सूचना शून्य है।

(ii) न्यायालय को धारा 40 के अधीन आदेश के निष्पादन के लिए निर्दिष्ट किये गये मामले:

सूचना शून्य है।

ट. अपीलें:

सूचना शून्य है।

ठ. धारा 33 के अधीन राज्य सरकार से प्राप्त निर्देश:

सूचना शून्य है।

ड. धारा 33 की उप-धारा (3) के अधीन वकालती अध्यापय:

रेरा अधिनियम और उसके अन्तर्गत बनाये गये नियमों एवं विनियमों के प्रावधानों के बारे में जागरूकता और अनुपालना के लिए राजस्थान रera द्वारा अपने वेब पोर्टल पर भू-सम्पदा क्षेत्र से सम्बन्धित जारी किये गये समस्त आदेश/नोटिफिकेशन प्रकाशित किये गये।

ढ. प्रशासन और संस्थापन स्थापन मामले:

प्राधिकरण की संरचना:

आलौच्य वर्ष में रेरा की कार्य व्यवस्था के लिए अधिकारी/कर्मचारी नगर नियोजन विभाग व जयपुर विकास प्राधिकरण से लगाये गये। इसके अतिरिक्त नगर नियोजन विभाग से सेवानिवृत्त एक अधिकारी को रजिस्ट्रार के रूप में लगाया गया।

वर्ष में नियुक्त किये गये अध्यक्ष और सदस्यों तथा जो पद छोड़ चुके हैं, उनका ब्यौरा:

आलौच्य वर्ष में रेरा प्राधिकरण में श्री निहाल चंद गोयल, आइ.ए.एस., सेवानिवृत्त मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार को अध्यक्ष तथा श्री राकेश जैन, सेवानिवृत्त उप नियंत्रक एवं महालेखापरीक्षक को सदस्य नियुक्त किया गया।

संगठनात्मक ढांचा:

वर्ष 2018-19 में राजस्थान रेरा के अन्तर्गत कोई अनुमोदित संगठनात्मक ढांचा नहीं था। इसलिए वर्ष 2017-18 की भांति इस वर्ष में भी रेरा के कार्यों के लिए कुछ अधिकारी/कर्मचारी नगर नियोजन विभाग व जयपुर विकास प्राधिकरण से कार्य व्यवस्था के आधार पर कार्यरत रहें। नगर नियोजन विभाग से सेवानिवृत्त एक अधिकारी (श्री प्रदीप कपूर/श्री सतीश शर्मा) को प्राधिकरण के रजिस्ट्रार के रूप में नियोजित किया गया।

प्राधिकरण में प्रवर्गवार कार्मिक की सूचना (स्वीकृत पद, भरे गये पद, रिक्तियां, वर्ष में की गयी नियुक्तियां इत्यादि) का तालिका रूप में विवरण:

सूचना शून्य है। आलौच्य वर्ष के दौरान कोई पद स्वीकृत नहीं हुआ था।

ण. नियोजित विशेषज्ञ और परामर्शदाता:

आवश्यकतानुसार सेवानिवृत्त अधिकारी परामर्शदाता/सलाहकार के रूप में नियुक्त किये गये। रजिस्ट्रार के अतिरिक्त कोई विशेषज्ञ या परामर्शदाता नियोजित नहीं था।

त. प्राधिकरण द्वारा, नियमित निबंधनों और शर्तों के परे, कर्मचारी कल्याण अध्यापय, यदि कोई हों:

सूचना शून्य है।

थ. बजट एवं लेखा:
सूचना संलग्न है।

द. अन्तरराष्ट्रीय सहयोग:
सूचना शून्य है।

ध. क्षमता निर्माण पहल का व्यय:
सूचना शून्य है।

न. चल रहे कार्यक्रम: (चल रहे कार्यक्रमों का संक्षिप्त विवरण)

भू-सम्पदा परियोजनाओं व भू-सम्पदा अभिकर्ताओं का रजिस्ट्रीकरण व प्राप्त शिकायतों का निपटारा।

प. सूचना का अधिकार:—

वर्ष 2018-19 में प्राधिकरण को सूचना का अधिकार अधिनियम, 2005 के अधीन सूचना चाहने हेतु कुल 39 आवेदन प्राप्त हुए, जिन सभी में वांछित सूचना उपलब्ध करा दी गई थी।

RAJASTHAN REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY

Budget Estimate for the year 2018-19

(Amount in Lakhs)

Code	Particular	2018-19
	Opening Balance	
31.1	Investments and Deposit	1010.00
33	Loans And Advances	1.00
36	Cash and Bank balance	277.00
43	Fixed Assets	
46	Other Current assets	
	Total	1288.00
	Realisation of Fund	
2.1	Fees	503.00
2.3	Fines (Penalty)	91.00
7.1	Income On Investments	67.00
7.2	Income On Deposites	29.00
11.3	Miscellaneous Income	1.00
	Total	691.00
	Grand Total	1979.00
	Appropriation of Fund	
2.3	Fines (Penalty)	
13.1	Pay And Allowance (Chairperson And Members)	2.00
13.2	To other benefits (Medical Reimbursement)	
13.3.2	Travelling Allowance (Domestic)	
14.1	Pay And Allowance (Officers)	
14.4.2	Travelling Allowance (Domestic)	0.50
15.1	Pay And Allowances (Staff)	8.00
15.4.2	Travelling Allowance (Domestic)	0.50
16	Hiring Of Conveyance	4.00
19	Honoriam	
20	Other Office Expenses	12.00
22	Consultation Expenses	24.00
23	Seminars And Conferences	
24	Publications Of Authority	
25	Rent And Taxes	
28	Membership Fee	
35.3	Audit Fees	
43	Fixed Assets Purchase	
	Total	51.00
	Closing Balances	
31.1	Investments	1818.00
33	Loans And Advances	17.00
36.1	Bank	93.00
43	Fixed Assets	
46	Other Current assets	
	Total	1928.00
	Grand Total	1979.00

Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, Jaipur

Annual Statement of Accounts

(alongwith the audit report thereon)

For the Year 2018-19

**Separate Audit Report of the Comptroller & Auditor General of India on
the Accounts of Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, Jaipur for
the year ended 31 March, 2019**

We have audited the attached Balance Sheet of the Rajasthan Real Estate Regulatory Authority (Rajasthan RERA), Jaipur as at 31 March 2019, the Income and Expenditure Account and the Receipts and Payments Account for the year ended on that date under Section 19 (2) of the Comptroller & Auditor General's (Duties, Powers & Conditions of Service) Act 1971. The audit has been entrusted under section 77 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016. These financial statements are the responsibility of Rajasthan RERA's Management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

2. This Separate Audit Report contains the comments of the Comptroller & Auditor General of India (C&AG) on the accounting treatment only with regard to classification, conformity with the best accounting practices, accounting standards, disclosure norms, etc. Audit observations on financial transactions with regard to compliance with the Law, Rules & Regulations (Propriety and Regularity) and efficiency-cum-performance aspects, etc., if any, are reported through Inspection Reports/C&AG's Audit Reports separately.

3. We have conducted our audit in accordance with the Auditing Standards generally accepted in India. These standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material mis-statements. An audit includes examining on a test basis, evidences supporting the amounts and disclosure in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of financial statements. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

4. Based on our audit, we report that:

- i. We have obtained all the information and explanations, which to the best of our knowledge and belief were necessary for the purpose of our audit.
- ii. The Balance Sheet, Income & Expenditure Account and Receipts & Payments Account dealt with by this report have been drawn up in the Form-P required under rule 37 of the Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017.
- iii. In our opinion, proper books of accounts and other relevant records have been maintained by the Rajasthan RERA, Jaipur as required under rule 37 of the Rajasthan Real

Estate (Regulation and Development) Rules, 2017 so far as it appears from our examination of such books.

iv. We further report that:

A. General

As per section 76(2) of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, all sums realised, by way of penalties, imposed by the Authority, in a State, shall be credited to such account as the State Government may specify. As the State Government has not specified any account for this purpose yet, the Authority has kept the penalty amount recovered (₹ 508.09 lakh) in other bank accounts of the Authority. Though the penalty amount has been shown as payable to the State Government, the interest earned on the above amount has been wrongly booked as its own income by the Authority. Due to not keeping the penalty amount in a separate account, the impact of the interest amount wrongly booked as own income cannot be quantified.

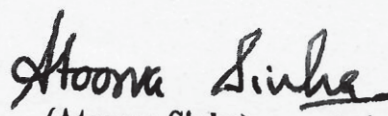
v. Subject to our observation in the preceding paragraph, we report that the Balance Sheet, Income and Expenditure Account and Receipts and Payments Account dealt with by this report are in agreement with the books of accounts.

vi. In our opinion and to the best of our information and according to the explanations given to us, the said financial statements, read together with the Accounting Policies and Notes on Accounts, and subject to the comments mentioned in para 4(iv) and other matters mentioned in Annexure to this Audit Report, give a true and fair view in conformity with accounting principles generally accepted in India.

- a. In so far as it relates to the Balance Sheet, of the state of affairs of the Authority as at 31 March 2019 and
- b. In so far as it relates to the Income and Expenditure Account, of the surplus for the year ended on that date.

For and on behalf of the
Comptroller & Auditor General of India

Place: Jaipur
Date: 14/09/2021


(Atoorva Sinha)
Accountant General (Audit-II)
Rajasthan, Jaipur

Annexure

1. Adequacy of Internal Audit System

Internal audit was out sourced to a Chartered Accountants Firm. There was no internal audit wing and internal audit manual in Rajasthan RERA. The compliance of the observation and suggestions given by the CA Firm was pending. In our opinion and according to the information and explanations given to us and on the basis of such checks as we considered necessary/appropriate, the internal audit system does not appear to be adequate.

2. Adequacy of Internal Control System

The position of delegation of powers is not clear. In our opinion and according to the information and explanations given to us and on the basis of such checks as we considered necessary/appropriate, the internal control system does not appear to be adequate.

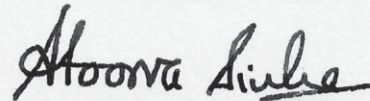
3. Physical Verification

There are no fixed assets and inventory as on 31.03.2019.

4. Regularity in payment of statutory dues

In our opinion and according to the information and explanations given to us and on the basis of such checks as we considered necessary / appropriate, the Authority was regular in depositing undisputed statutory dues.

For and on behalf of the
Comptroller & Auditor General of India



(Atoorva Sinha)
Accountant General (Audit-II)
Rajasthan, Jaipur



MAHAVEER GANDHI & ASSOCIATES

Chartered Accountants

Auditor's Report

I have examined the balance sheet of **RAJASTHAN REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY (PAN: AAAGR0430E)** as at 31/03/2019, Income & Expenditure and the Receipt and Payment for the year ended on that date which are in agreement with the books of account maintained thereat.

I have obtained all the information and explanations which to the best of my knowledge and belief were necessary for the purposes of the audit. In my opinion, proper books of account have been kept by the office of the above-named authority visited by me so far as appears from my examination of the books, and proper Returns adequate for the purposes of audit have been received from office subject to the comments given below:

In my opinion and to the best of my information, and according to information given to me the said accounts give a true and fair view: -

- i. In the case of the balance sheet of the state of affairs of the above-named authority as at 31/03/2019.
- ii. In the case of the Income & Expenditure account, of the surplus (Excess of income over Expenditure) of its accounting year ending on 31/03/2019.
- iii. In the case of Receipt & Payment account (**Form-P**), of the transactions made through bank of the above named authority as at 31/03/2019.

For MAHAVEER GANDHI AND ASSOCIATES
Chartered Accountants



Place : JAIPUR
Date : 24.02.2021

UDIN: Z1433797AAAAAB3761

Branch Address:
Office 103, Jagdish Enclave,
Hawa Sadak, Civil Lines Circle,
22 Godam, Jaipur-302006

Contact:
mahaveergandhi.jaipur@gmail.com
+91 141 4069434

Observation and suggestions:

1. The Department is in need to form E-Governance within the organization. The Software has to equip with automatic voucher generation system so that there is real time accounting of the transactions. Further the voucher coding system should be as defined in the Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2107.
2. For every receipt of payment through web portal one customer copy is generated by the departmental web portal. There should be generation of one departmental copy with each transaction for proper records.
3. Nature of the receipts should be identified as and when payment is received.
4. Looking at the volume of the funds the accounts department should be IT equipped for more effective and efficient departmental working.

For MAHAVEER GANDHI AND ASSOCIATES
Chartered Accountants



Place :JAIPUR
Date : 24.02.2021

UDIN: 21433797AAAAAB3761

RAJASTHAN REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY

2nd & 3rd Floor, RSIC Wing, Udyog Bhawan, Tilak Marg, C-Scheme, Jaipur-302005

FORM-P (See Rule No. 37)

RECEIPTS AND PAYMENT ACCOUNT

FOR THE YEAR 2018-2019

(In Rupees)

A/C Code	Receipts	Current Year As on 2019	Previous year As on 2018	A/c Code	Payments	Current year As on 2019	Previous year As on 2018
1	2	3	4	5	6	7	8
1	To Balance Brought down	-	-	13	By Chairperson and Members;	-	-
1.1	To Bank	27689550.00	-	13.1.	By Pay and Allowances	-	-
1.2	To Cash in hand	-	-	13.2.	By Other Benefits	-	-
2	To Fee, Charges and Fine	-	-	13.3.	By Travelling Expenses.	-	-
2.1	To Fees	46201040.80	80732858.00	13.3.1.	By Overseas	-	-
2.2	To Charges	-	-	13.3.2.	By Domestic	-	-
2.3	To Fines (Penalty)	13186887.00	35673583.00	14	By Officers;	-	-
2.4	To Others (Fees Received But Not Marked, Unidentified or Refundable)	-	11341443.00	14.1.	By Pay and Allowances	-	-
3	To Grants;	-	-	14.2.	By Retirement Benefits	-	-
3.1.	To Accounts with Government	-	-	14.3	By Other Benefits	-	-
3.2.	To Others (Specify)	-	-	14.4	By Travelling Expenses.	-	-
4	To Gifts	-	-	14.4.1.	By Overseas	-	-
5	To Seminars and Conferences	-	-	14.4.2.	By Domestic	31238.00	-
6	To Sale of Publications	-	-	15	By Staff;	-	-
7	To Income on Investment and Deposite	8828742.00	-	15.1.	By Pay and Allowances	594131.00	-
7.1	To Income on Investments	-	-	15.2	By Retirement Benefits	-	-
7.2	To Income on Deposits	-	-	15.3.	By Other Benefits	-	-
8	To Loans;	-	-	15.4	By Travelling Expenses.	-	-
8.1.	To Government	-	-	15.4.1	By Overseas	-	-
8.2.	To Other (Specify)	-	-	15.4.2	By Domestic	10707.00	-
10	To Sale of Assets	-	-	16	By Hire of Conveyance	325716.00	-
11	To Sale of Investment	100000000.00	-	17	By Wages	-	-
11.1	To Recoveries from pay bills	-	-	18	By Overtime	-	-
11.1.	To Loans and Advances Principal Amount	-	-	19	By Honorarium	-	-
11.2	To Interest on Loans and Advances	-	-	20	By Other Office Expenses	500537.00	8436.00
11.3	To Miscellaneous	-	-	21	By Expenditure on Research	-	-
51	To Other(Specify)	-	-	22	By Consultation expenses	2035050.00	-
	TDS	181330.00	-	23	By Seminars and Conferences	-	-
	Other	28935.00	-	24	By Publications of Authority	-	-
				25	By Rent and Taxes	-	-
				26	By Interest on Loans	-	-
				27	By Promotional Expenses	-	-
				28	By Membership fee	-	-
				29	By Subscription	-	-
				30	By Purchase of Fixed Assets (Specify)	-	-
				31	By Investment and Deposits;	-	-
				31.1.	By Investments	179999996.00	100000000.00
				31.2.	By Deposits	-	-
				32	By Security Deposits	-	-
				33	By Loans and Advances to;	2274034.00	37300.00
				33.1	By Employees;	-	-
				33.1.1	By Bearing Interest	-	-
				33.1.2	By Not bearing interest	-	-
				33.2.	By Suppliers/Contractors	-	-
				33.3.	By Other	181030.00	12598.00
				34	By Repayment of Loan	-	-
				35	By Others (Fee Refund)	962342.00	-
				35.1	By Leave Salary and pension	-	-
				35.2	By Contribution	-	-
				35.3	By Audit Fees	-	-
				35.4.	By Misc;	-	-
				36	By Balance carried down;	-	-
				36.1.	By Bank	9201703.80	27689550.00
				36.2.	By Cash in Hand	-	-
	Total	196116484.80	127747884.00		Total	196116484.80	127747884.00

(Kunthi Lal Jain)
Accounts Officer

(Ramesh Chandra Sharma)
Registrar

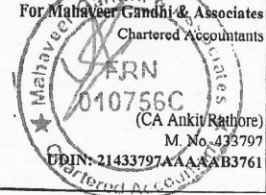
(Salvindra Singh Sohata)
Member

(Shailendra Agarwal)
Member

(Nihal Chand Goel)
Chairman

Date: 24.02.2021
Place: Jaipur

As compiled and audited from the books of accounts made available to us
For Mahaveer Gandhi & Associates
Chartered Accountants



RAJASTHAN REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY
2nd & 3rd Floor, RSIC Wing, Udyog Bhawan, Tilak Marg, C-Scheme, Jaipur-302005
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT
For the 1st April 2018 to 31st March 2019

(In Rupees)									
A/c Code	Expenditure	Schedule	Current year As on 2019	Previous Year As on 2018	A/c Code	Income	Schedule	Current year As on 2019	Previous Year As on 2018
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
13	To Chairperson and Members		-	-	2	By Fees Charges and Fine	A	-	-
13.1	To Pay and Allowance		186968.00	-	2.1	By Fee		50339166.80	80732858.00
13.2	To Other Benefits	C	-	-	2.2	By Charges		-	-
13.3	To Travelling Expenses		-	-	2.3	By Fine		-	-
13.3.1	To Overseas		-	-	2.4	By Other (specify)		-	-
13.3.2	To Domestic		-	-	3	By Grants	B	-	-
14	To Officers		-	-	3.1	By Account With Government		-	-
14.1	To Pay and Allowance		-	-	3.2	By Other (specify)		-	-
14.2	To Retirement Benefits	D	-	-	4	By Gifts		-	-
14.3	To Other Benefits	C	-	-	5	By Seminars and Conferences		-	-
14.4	To Travelling Expenses		-	-	6	By Sale of Publications		-	-
14.4.1	To Overseas		-	-	7	By income on Investments and Deposits		-	-
14.4.2	To Domestic		44481.00	-	7.1	By Income on Investments		6684345.00	1063657.00
15	To Staff		-	-	7.2	By Income on Deposits		2877550.00	-
15.1	To Pay and Allowance		723312.00	-	11.2	By Interest on Loan and Advance		-	-
15.2	To Retirement Benefits	D	-	-	12	By Miscellaneous Income		3436.00	-
15.3	To Other Benefits		-	-	12.1	By Gain on Sales of Assets		-	-
15.4	To Travelling Expenses		10707.00	-		By Excess of Expenditure over Income		-	-
15.4.1	To Overseas		-	-		(Transfer to Capital Fund Account)		-	-
15.4.2	To Domestic		-	-				-	-
16	To Hire of Conveyance		362169.00	-				-	-
17	To Wages		-	-				-	-
18	To Overtime		-	-				-	-
19	To Honorarium		-	-				-	-
20	To Other Office Expenses	E	1129663.00	8436.00				-	-
21	To Expenditure on Research		-	-				-	-
22	To Consultation Expenses		2306360.00	-				-	-
23	To Seminars and Conferences		-	-				-	-
24	To Publications of Authority		-	-				-	-
25	To Rent and Taxes		-	-				-	-
26	To Interest on loans		-	-				-	-
27	To Promotional Expenses		-	-				-	-
28	To Membership fee	F	-	-				-	-
29	To Subscription	G	-	-				-	-
35	To Others		-	12598.00				-	-
35.1	To Leave Salary and Pension		-	-				-	-
35.2	To Contribution		-	-				-	-
35.3	To Audit Fees		-	-				-	-
35.4	To Misc;		-	-				-	-
37	To Depreciation	H	-	-				-	-
48	To Loss on sale of assets		-	-				-	-
49	To Bad Debts written off		-	-				-	-
50	To Provision for bad & doubtful debts		-	-				-	-
	To Excess of income over Expenditure (Transferred to capital Fund Account)		55140837.80	81775181.00				-	-
	Total		59904497.80	81796215.00		Total		59904497.80	81796515.00

As compiled and audited from the books of accounts made available to us, 2

For Mahaveer Gandhi & Associates
Chartered Accountants

(Kunthi Lal Jain) (Ramesh Chandra Sharma) (Salvindra Singh Sohata) (Shajendra Agarwal) (Nihal Chand Goel)
Accounts Officer Registrar Member Member Chairman

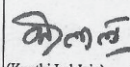
Date: 24.02.2021
Place: Jaipur

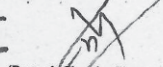
MAHVEER GANDHI & ASSOCIATES
FERN
810756C
(CA Ankit Bathore)
M.No. 433797
UDIN: 21433797-AAAAAB3761

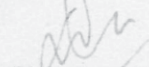
RAJASTHAN REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY
2nd & 3rd Floor, RSIC Wing, Udyog Bhawan, Tilak Marg, C-Scheme, Jaipur-302005
Balance Sheet as on 31st March, 2019

									(In Rupees)
Code	Liabilities	Schedule	Current Year As on 2019	Previous Year As on 2018	A/c Code	Assets	Schedule	Current Year As on 2019	Previous Year As on 2018
40	Funds	I			43	Fixed Assets	H	-	-
40.1.	Capital Funds		81775181.00	-	43.1.	Gross Block at Cost		-	-
	Add Excess of Income over Expenditure/less excess of Expenditure over Income		55140837.80	81775181.00		Less: Cumulative depreciation		-	-
40.2.	Other Funds (specify)		-	-	42.2.	Net Block		-	-
41	Reserves	J	-	-	44	Capital Work in Progress	M	-	-
8	Loans	K	-	-	31	Investment & Deposits	N	181796466.00	101063357.00
8.1.	Government		-	-	31.1.	Investment		-	-
8.2.	Others		-	-	31.2.	Deposits		-	-
42	Current Liabilities and Provisions	L	55754552.00	47015026.00	33	Loans and Advances	O	1672361.00	37300.00
					3.1.	Account with Government	S	-	-
					45	Sundry Debtors	P	-	-
					36	Cash and Bank Balances	Q	9201743.80	27689550.00
					46	Other Current Assets	R	-	-
	Total		192670570.80	128790207.00		Total		192670570.80	128790207.00

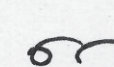
Accounting Policies and Notes to


(Kunthi Lal Jain)
Accounts Officer


(Ramesh Chandra Sharma)
Registrar

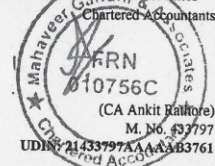

(Salvindra Singh Sohata)
Member


(Shailendra Agarwal)
Member


(Nihal Chand Goel)
Chairman

As compiled and audited from the books of
accounts made available to us

For Mahaveer Gandhi & Associates
Chartered Accountants



Date: 24.02.2021
Place: Jaipur

RAJASTHAN REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY

2nd & 3rd Floor, RSIC Wing, Udyog Bhawan, Tilak Marg, C-Scheme, Jaipur-302005

For the 1st April 2018 to 31st March 2019

Schedule A

(In Rupees)

A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
2	By Fees Charges and Fine		
2.1.	By Fee		
	Agent Registration Fee	5285801.00	8830001.00
	Processing Fee	4010958.00	-
	Changes Fee	2147526.95	-
	Complaint Fee	545000.00	132000.00
	Project Registration Fee	38344880.85	71735757.00
	Tribunal Fee	5000.00	0.00
	Other Fee	-	35100.00
	TOTAL	50339166.80	80732858.00

Schedule B

A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
3	By Grants		
3.1.	By Account With Government	-	-
3.2.	By Other (specify)	-	-
	TOTAL	0.00	0.00

Schedule C

A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
13.2	To Other Benefits	-	-
14.3.	To Other Benefits	-	-
15.3	To Other Benefits	-	-
	TOTAL	0.00	0.00

Schedule D

A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
14.2.	To Retirement Benefits	-	-
15.2.	To Retirement Benefits	-	-
	TOTAL	0.00	0.00

Schedule E

A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
20	To Other Office Expenses		
	Legal Expenses	19065.00	-
	Printing & Stationary Exp	90425.00	-
	Telephone Expenses		
	BSNL (0141-2561666)	18440.00	6260.00
	BSNL (0141-2562666)	16923.00	2117.00
	Bank Charges	2018.00	59.00
	Office Expenses	11009.00	-
	Electricity Expenses	384959.00	-
	Repair & Maintenance Expenses Air Coolr	26190.00	-
	Repair & Maintenance of Software & Computer	557454.00	-
	Repair & Maintenance Expenses Furniture Exp.	2250.00	-
	Postage Expenses	930.00	-
	TOTAL	1129663.00	8436.00



Schedule F

A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
28	To Membership fee	-	-
	TOTAL	0.00	0.00

Schedule G

A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
29	To Subscription	-	-
	TOTAL	0.00	0.00

Schedule H

A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
37	Gross Block at Cost	-	-
48	Less: Cumulative depreciation	-	-
49	Net Block	-	-
	TOTAL	0.00	0.00

Schedule I

A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
40.1	Capital Funds	-	-
	Add: Opening Balannce of Capital Fund	81775181.00	-
	Add: Excess of Income over Expenditure/less excess of Expenditure over Income	55140837.80	81775181.00
40.2	Other Funds (specify)	-	-
	TOTAL	136916018.80	81775181.00

Schedule J

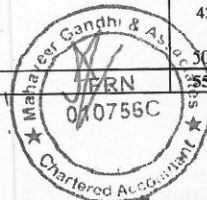
A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
41	Reserves	-	-
	TOTAL	0.00	0.00

Schedule K

A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
8	Loans	-	-
	TOTAL	0.00	0.00

Schedule L

A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
42	Tax Payable		
	TDS Payable U/s 192	78535.00	-
	TDS Payable U/s 194C	855.00	-
	TDS Payable U/s 194J	6000.00	-
	Provisions		
	Salary Payable	126968.00	-
	Other Outstanding Liabilities	433304.00	-
	Earnest Money	1100.00	-
	Fees Received but Not Marked, Identified & Refundable	4292299.00	11341443.00
	Advance to Staff	6401.00	-
	Penalty Charges	30809090.00	35673583.00
	TOTAL	55754552.00	47015026.00



Schedule M

A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
44	Capital Work in Progress	-	-
	TOTAL	0.00	0.00

Schedule N

A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
31	Investments & Deposits		
	Fixed Deposit in HDFC Bank	179999996.00	100000000.00
	Add: Accrued Interest	805147.00	1063357.00
	<u>Accrued Interest</u>		
	Interest on SB (50100219459869)	4720.00	-
	Interest on SB (50100219361703)	986603.00	-
	TOTAL	181796466.00	101063357.00

Schedule O

A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
33	Loans and Advances		
	Advance to RSIL	1672361.00	-
	Government Press	-	27300.00
	Advance to Ashok Kumar Pandya	-	10000.00
	TOTAL	1672361.00	37300.00

Schedule P

A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
45	Sundry Debtors	-	-
	TOTAL	0.00	0.00

Schedule Q

A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
36	Cash & Bank Balances		
	HDFC Bank A/c (50100219459869)	109581.00	4673243.00
	HDFC Bank A/c (50100219361703)	9092162.80	22803307.00
	HDFC Bank A/c (50200025185364)	-	213000.00
	Cash Balance	-	-
	TOTAL	9201743.80	27689550.00

Schedule R

A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
46	Other Current Assets	-	-
	TOTAL	0.00	0.00

3.1 Schedule S

A/c Code	PARTICULARS	As at 31.03.2019	As at 31.03.2018
	Account with Government	-	-
	TOTAL	0.00	0.00



RAJASTHAN REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY

2nd & 3rd Floor, RSIC Wing, Udyog Bhawan, Tilak Marg, C-Scheme, Jaipur-302005

Schedule-T

ACCOUNTING POLICIES AND NOTES TO ACCOUNTS

Basis of preparation

The Financial Statements are prepared under historical cost convention on the accrual basis of accounting. The accounting policies adopted in the preparation of financial statements are in consistent with those of previous year.

Summary of significant Accounting Policies

(a) Recognition of Income and Expenditure

The Authority generally follows mercantile system of accounting and recognizes significant items of Income and Expenditure on accrual basis except those sums which are not reasonably certain of realization are recognized on cash basis.

(b) Fixed Assets

Fixed assets are not purchase in relevant F.Y. 2018-19 by authority.

(c) Investments & Deposits

Short term Investments & Deposits are stated as cost of actual deposits in bank FDR. Calculation of interest on FDR is incurred in books as per provided by bank.

Calculations on Investment & Deposits (FDR) as are under:

DATE	DEPOSIT NUMBER/ ACCOUNT NUMBER	PRINCIPAL AMOUNT	INTEREST AMOUNT 01/04/2018 to 31/03/2019	INTEREST ACCRUED 31/03/2019	BANK
02.02.18	50300234860071	2,00,00,000.00	11,70,293.00	0.00	HDFC, New Sanganer Road, Jaipur
02.02.18	50300234860680	2,00,00,000.00	11,70,293.00	0.00	HDFC, New Sanganer Road, Jaipur
02.02.18	50300234860858	1,00,00,000.00	5,85,105.00	0.00	HDFC, New Sanganer Road, Jaipur
03.02.18	50300236729303	5,00,00,000.00	29,53,507.00	0.00	HDFC, New Sanganer Road, Jaipur
18.02.19	50300313663588	99,99,999.00	0.00	83,147.00	HDFC, New Sanganer Road, Jaipur
25.02.19	50300314946220	99,99,999.00	0.00	62,000.00	HDFC, New Sanganer Road, Jaipur
04.03.19	50300316910101	99,99,999.00	0.00	60,000.00	HDFC, New Sanganer Road, Jaipur
12.03.19	50300320238852	14,00,00,000.00	0.00	5,60,000.00	HDFC, New Sanganer Road, Jaipur

RAJASTHAN REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY

2nd & 3rd Floor, RSIC Wing, Udyog Bhawan, Tilak Marg, C-Scheme, Jaipur-302005

11.03.19	50300318495999	99,99,999.00	0.00	40,000.00	HDFC, New Sanganer Road, Jaipur
	Total	27,99,99,996.00	58,79,198.00	8,05,147.00	

(d) Depreciation

Depreciation is charged as per rates Income Tax Act, 1961. For assets acquired and put to use on or before 30th September, depreciation is charged for the full year. Depreciation is provided for half year if assets are put to use after 30th September and no depreciation is provided in the year in which the assets are sold/disposed off.

(e) Provisions against payables

Provisions against payables are made based past experience of the management

(f) Taxes on Income:-

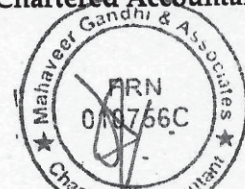
Provision for current tax is not requirement of the authority is received exemption notification u/s 10(46) of Income Tax Act, 1961 for the current accounting year.

Notes to Account

1. Balance of various Advance, Deposits, BID Security, Penalty are subject to confirmation/reconciliation.
2. Receipt of Penalty amount Rs. 1,51,35,507/- during the current financial year are made of provision to deposit to State Government "as per section 76(2) RERA Act, 2016 Penalties imposed by the Appellate Tribunal or the Authority, in a State, Shall be credited to such account as the State Government may specify."
3. Prepaid expenses and prior period expenses/income of items of Rs. 5000/- and below are charged to the respective head of accounts in which such payment/income is received.

For MAHAVEER GANDHI AND ASSOCIATES
Chartered Accountants

Date: 24.02.2021
Place: Jaipur



(CA ANKIT RATHORE)
Partner

Registration No: 010756C
UDIN: 21433797AAAAAB3761

राजस्थान रीयल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी

द्वितीय एवं तृतीय तल, आरएसआईसी विंग, उद्योग भवन,
तिलक मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर – 302005
फोन नं. – 0141-2851900 वेबसाइट – rera.rajasthan.gov.in