# प्रेस विज्ञप्ति

17/08/2026

प्रवर्तन निदेशालय के अहमदाबाद आंचलिक कार्यालय ने 'धन शोधन निवारण अधिनियम, 2002' की धारा 5(1) के तहत 14.08.2026 को एक 'अस्थायी ज़ब्ती आदेश' (Provisional Attachment Order) जारी किया है। यह आदेश रौनक रावजीभाई सोनानी, विपुलभाई गोर्धनभाई गंगानी, M/s केशव नारायण ग्रुप और अन्य के मामले में जारी किया गया है। प्रवर्तन निदेशालय ने 129.80 करोड़ रुपये की अचल संपत्तियों को अस्थायी रूप से ज़ब्त किया है। यह मामला अहमदाबाद में घर खरीदारों और निवेशकों के साथ की गई रियल एस्टेट धोखाधड़ी से जुड़ा है।

प्रवर्तन निदेशालय ने अहमदाबाद के डीसिबी, सैटेलाइट, नवरंगपुरा और बोपल पुलिस स्टेशनों में दर्ज पांच एॅफ़आईआर के आधार पर जांच शुरू की। साथ ही, भारतीय न्याय संहिता, 2023 की अलग-अलग धाराओं के तहत अपराधों के लिए रौनक सोनानी, विपुल गंगानी और अन्य के खिलाफ चार्जशीट भी दाखिल की गईं।

प्रवर्तन निदेशालय की जांच से पता चला कि आरोपियों ने आम घर खरीदारों, छोटे निवेशकों, व्यापारियों और मध्यम वर्गीय परिवारों के साथ धोखाधड़ी की। उन्होंने अपनी रियल एस्टेट योजनाओं को असली प्रोजेक्ट्स के तौर पर पेश किया। उन्होंने आकर्षक प्री-लॉन्च कीमतों पर फ्लैट और दुकानें देने की पेशकश की। साथ ही, उन्होंने 54% से 100% तक पक्का रिटर्न देने का वादा भी किया।

हालांकि, इन प्रोजेक्ट्स की मार्केटिंग एन.ए. परमिशन और रेरा रजिस्ट्रेशन जैसी ज़रूरी मंज़ूरी के बिना ही की गई थी। छरोड़ी स्कीम में लगभग 250 खरीदारों/निवेशकों से पैसे लिए गए थे। अक्षर अनंत स्कीम में 44 से ज़्यादा खरीदारों/निवेशकों से पैसे लिए गए थे। वादा किए गए फ़्लैट और दुकानें नहीं दी गईं। खरीदारों से लिए गए पैसे भी वापस नहीं किए गए।

जांच से पता चला कि आरोपियों ने एक सोचे-समझे तरीके से काम किया। उन्होंने झूठे वादे करके खरीदारों को लुभाया, पैसे जमा किए, फंड को दूसरी जगह लगाया और फिर उस फंड से खरीदी गई प्रॉपर्टी को छिपाने की कोशिश की। छरोडी प्रोजेक्ट में, खरीदारों को बताया गया था कि रेरा रजिस्ट्रेशन और एन.ए. की मंज़ूरी की प्रक्रिया चल रही है। बाद में, प्रोजेक्ट के लिए तय ज़मीन केवल महेंद्रभाई पटेल, आशीष विष्णुभाई पटेल और अन्य लोगों को बेच दी गई या उनके नाम कर दी गई, जिससे खरीदार मझधार में रह गए। शेला में अक्षर अनंत प्रोजेक्ट में भी, प्रोजेक्ट को असली दिखाने के लिए MoU और इसी तरह के दस्तावेज़ जारी किए गए थे। इसके बाद, प्रोजेक्ट बंद कर दिया गया और ज़मीन पुरव रमेशचंद्र पटेल, दीपराजवीरसिंह विक्रमसिंह झाला, महेंद्रसिंह प्रद्युमनसिंह चुडासमा और अन्य लोगों के नाम ट्रांसफर कर दी गई। जांच में पाया गया कि आरोपियों ने बिना असली पेमेंट किए, डमी सेल डीड के ज़रिए प्रॉपर्टीज़ को तीसरे पक्ष को ट्रांसफर कर दिया। लेन-देन को कानूनी दिखाने के लिए रजिस्टर्ड डॉक्यूमेंट्स में नकली पेमेंट की जानकारी दिखाई गई थी।

इसके तहत, प्रवर्तन निदेशालय ने अपराध से हासिल हुई अचल संपत्तियों को अस्थायी रूप से ज़ब्त कर लिया है। इनमें छरोडी में 6,603.332 वर्ग मीटर ज़मीन, शेला में 7,284 वर्ग मीटर ज़मीन

और कडी तालुका के जेसांगपुरा और अगोल में 30,798 वर्ग मीटर ज़मीन शामिल है। ज़ब्त की गई संपत्तियों की कुल कीमत 129.80 करोड़ रुपये है।

इन संपत्तियों की और बिक्री, ट्रांसफर या उन्हें छिपाने से रोकने के लिए उन्हें अटैच (ज़ब्त) किया गया है। इससे धोखाधड़ी का शिकार हुए घर खरीदारों और निवेशकों के हितों की रक्षा करने में मदद मिलेगी। साथ ही, इससे 'धन शोधन निवारण अधिनियम के तहत ज़ब्ती की कार्रवाई और सही हकदारों को संपत्ति वापस दिलाने में भी मदद मिलेगी।

प्रवर्तन निदेशालय अपराध से हुई कमाई का पता लगाने और उसे ज़ब्त करने, तथा पीड़ितों और वैध दावेदारों के हितों की रक्षा करने के लिए प्रतिबद्ध है।

घर खरीदने वालों और निवेशकों को सलाह दी जाती है कि वे पेमेंट करने से पहले RERA रजिस्ट्रेशन, कानूनी मंज़ूरी, मालिकाना हक़ के दस्तावेज़, ज़मीन के रिकॉर्ड और प्रॉपर्टी पर किसी तरह के बोझ या कानूनी विवाद की जानकारी की जाँच कर लें। उन्हें यह भी देखना चाहिए कि प्रॉपर्टी गिरवी तो नहीं रखी गई है या किसी विवाद में तो नहीं फंसी है। खरीदारों को सिर्फ़ ज़बानी वादों, बुकिंग फ़ॉर्म, नोटरी वाले कागज़ों या ब्रोकरों के भरोसे नहीं रहना चाहिए। उन्हें बिक्री के लिए सही एग्रीमेंट या सेल डीड (बिक्री विलेख) पर ज़ोर देना चाहिए। बहुत ज़्यादा रिटर्न, गारंटीड बायबैक या असामान्य छूट के वादों को चेतावनी के संकेत के तौर पर देखना चाहिए। अगर कोई बिल्डर दस्तावेज़ दिखाने से मना करता है, कैश की मांग करता है, रजिस्टर्ड दस्तावेज़ों में देरी करता है, पैसे वापस करने में नाकाम रहता है या प्रोजेक्ट की ज़मीन को किसी तीसरे पक्ष को ट्रांसफर करने की कोशिश करता है, तो इस मामले की सूचना कानून लागू करने वाली एजेंसियों, रेरा और अन्य संबंधित अधिकारियों को दी जानी चाहिए।

आगे की जांच जारी है।