ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಕರ್ನಾಟಕ

ನಂ:1/14, 2ನೇ ಮಹಡಿ, ಸಿಲ್ವರ್ ಜ್ಯೂಬಿಲಿ ಬ್ಲಾಕ್, ಯುನಿಟಿ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್, ಸಿ.ಎಸ್.ಐ.ಕಾಂಪೌಂಡ್, 3ನೇ ಕ್ರಾಸ್, ಮಿಷನ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು-560027

-56-

ಸಂಖ್ಯೆ: ರೇರಾ/20/ರೆವಿನ್ಯೂ/2019-20 /394

ದಿನಾಂಕ: 10.01.2020

ಇವರಿಗೆ:
ಮಾನ್ಯ ಸರ್ಕಾರದ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು,
ವಸತಿ ಇಲಾಖೆ,
2ನೇ ಮಹಡಿ, ವಿಕಾಸ ಸೌಧ,
ಡಾ. ಬಿ.ಆರ್.ಅಂಬೇಡ್ಕರ್ ರಸ್ತೆ,
ಬೆಂಗಳೂರು – 560001.

ಮಾನ್ಯರೆ,

10/1/2020

ವಿಷಯ: ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ & ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ 2016ರ ಕಲಂ 40(1)ಹಾಗೂ ರೇರಾ ನಿಯಮ 25 ರಡಿ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ವಸೂಲು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ:
1) ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರು, ರೇರಾ ಇವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ನಡೆದ ದಿನಾಂಕ 20.5.2019ರ ಸಭಾ ನಡವಳಿಗಳು
2) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಅ.ಸ.ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ರೇರಾ/ಕಂದಾಯ/ ಸಿಆರ್/20/2019-20 ದಿ: 18.11.2019
3) ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಮ ಸಂಖ್ಯೆಯ ಪತ್ರ ದಿ: 22.11.2019
4) ಪ್ರಾದೇಶಿಕ ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಕಂದಾಯ ವಿಭಾಗ, ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರಿಗೆ ಬರೆದಿರುವ ಸಮ ಸಂಖ್ಯೆಯ ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ 9.12.2019
5) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನೆನಪೋಲೆ ಸಮ ಸಂಖ್ಯೆಯ ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ: 06.01.2020

******

ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರವು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ & ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ 2016 ರನ್ನು ಜಾರಿಗೆ ತಂದಿದ್ದು, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯವು ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ & ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮಗಳು 2017ನ್ನು ದಿನಾಂಕ 11.7.2017 ರಂದು ಜಾರಿ ತಂದಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸ್ಥಾಪನೆಯಾಗಿ ಪೂರ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿರುತ್ತದೆ.

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ & ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ 2016ರ ಕಲಂ 4(1)ರ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ತಮ್ಮ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಯೋಜನೆಯನ್ನು, ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ & ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ 2016ರ ಕಲಂ 3(1) ರ ಪ್ರಕಾರ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಮಾಡಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಖರೀದಿದಾರರು ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ದೂರುಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಸದರಿ ನೋಂದಾಯಿತ ಯೋಜನೆಯ ದೂರುಗಳನ್ನು ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ & ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ 2016ರ ಕಲಂ

31ರಪ್ರಕಾರ ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿ ಕಾಯ್ದೆ 2016ರ ಕಲಂ 40(1) ಹಾಗೂ ನಿಯಮ 25ರ ಪ್ರಕಾರ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರ ವಿಧಿಸಿ ತೀರ್ಪುಗಳನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ.

ಈ ರೀತಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ & ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ 2016ರ ಕಲಂ 40(1) ಹಾಗೂ ನಿಯಮ 25ರ ಪ್ರಕಾರ ಡಿಸೆಂಬರ್ 2019ರ ಮಾಹೆಯವರೆವಿಗೂ ಒಟ್ಟು 288 ಪ್ರಕರಣಗಳ(ಅನುಬಂಧ ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ) ಬಾಬ್ತು ಎದರುದಾರರಿಂದ (ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು) ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ / ಮನೆ ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ಒಟ್ಟು ಬಾಕಿ ಮೊತ್ತ ರೂ. 118,01,12,662/- (ಒಂದು ನೂರ ಹದಿನೆಂಟು ಕೋಟಿ ಒಂದು ಲಕ್ಷ ಹನ್ನೆರಡು ಸಾವಿರದ ಆರುನೂರ ಅರವತ್ತೆರಡು ಮಾತ್ರ)ಗಳನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳನ್ವಯ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಿ , ಖಜಾನೆ-2ರಲ್ಲಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಲೆಕ್ಕ ಶೀರ್ಷಿಕೆ 8342-00-120-0-18-671, ಖಾತೆ ಸಂಖ್ಯೆ 26572 158ರ ಡಿಡಿಓ ಕೋಡ್ 998070 ಕ್ಕೆ ಜಮಾ ಮಾಡಲು, **285** ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ತಲಾ ಒಂದು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ದಕ್ಷಿಣ ಕನ್ನಡ ಜಿಲ್ಲೆ, ಮತ್ತು ಧಾರವಾಡ ಜಿಲೆ್ಲ ಇವರನ್ನು ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲು ಕೋರಲಾಗಿದೆ.

ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರಿಗೆ ಈ ವಿಷಯದ ಗಂಭೀರತೆಯನ್ನು ತಿಳಿಸಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಉಲ್ಲೇಖ (2)ರ ದಿನಾಂಕ 18.11.2019ರ ಅರೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಪತ್ರ ಹಾಗೂ ಉಲ್ಲೇಖ (3) ಮತ್ತು (5)ರ ದಿನಾಂಕ 22.11.2019 ಮತ್ತು 06.01.2020ರ ಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಮೊತ್ತ ವಸೂಲು ಮಾಡುವಂತೆ ಕೋರಲಾಗಿತ್ತು. ಆದರೆ, ಒಂದೇ ಒಂದು ಪ್ರಕರಣ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಈ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಿರುವ ಕುರಿತು ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಪ್ರಾದೇಶಿಕ ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಕಂದಾಯ ವಿಭಾಗ, ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಉಲ್ಲೇಖ (4)ರ ದಿನಾಂಕ:9.12.2019ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಮನೆ ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರಿಂದ ಬರಬೇಕಾದ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ ನಿಯಮಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಇತರೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಬಾಕಿಗಳನ್ನು ವಸೂಲಿ ಮಾಡುವ ಎಲ್ಲ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಗಳಾದ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರಿಂದ ಕಾಲ ಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಿ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ದಂಡದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲು ಕೋರಲಾಗಿದೆ.

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಕರ್ನಾಟಕ
ನಂ:1/14, 2ನೇ ಮಹಡಿ, ಸಿಲ್ವರ್ ಜ್ಯೂಬಿಲಿ ಬ್ಲಾಕ್, ಯುನಿಟಿ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್, ಸಿ.ಎಸ್.ಐ.ಕಾಂಪೌಂಡ್,
3ನೇ ಕ್ರಾಸ್, ಮಿಷನ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು-560027

ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಕಳೆದ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆಯಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 285 ಗ್ರಾಹಕರ ಅವಾರ್ಡ್‌ಗಳ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಿ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳನ್ನು ಕೋರಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ, ಕೇವಲ ಒಂದು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ದಂಡ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಿದ್ದು, ಉಳಿದ ಯಾವುದೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ದಂಡ ವಸೂಲಿ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರ / ಎದುರುದಾರರ ಚರ-ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಿ ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಂಡ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ವರದಿಗಳು ಸಹ ಸಲ್ಲಿಕೆ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ವಸೂಲಾತಿ ಕುರಿತಂತೆ ಬಹುತೇಕ ಗ್ರಾಹಕರು/ಖರೀದಿದಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಲವಾರು ಮನವಿ / ದೂರುಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುತ್ತಿದ್ದು, ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆಯ ಪ್ರತಿಫಲವನ್ನು ಗ್ರಾಹಕರು ಪಡೆಯುವಲ್ಲಿ ವಿಫಲರಾಗುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ಮತ್ತು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳ ಉದ್ದೇಶವು ಸಫಲವಾಗುವುದಿಲ್ಲ, ಮನೆ ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರ ಒದಗಿಸಲು ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ವಿಫಲವಾದಂತಾಗುತ್ತದೆ.

ಆದುದರಿಂದ, ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ದಕ್ಷಿಣ ಕನ್ನಡ ಜಿಲ್ಲೆ ಮತ್ತು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ ಇವರುಗಳಿಗೆ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿಯನ್ನು ಕಾಲ ಮಿತಿಯೊಳಗೆ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ ಹಾಗೂ ನಿಯಮಗಳನ್ವಯ ಅಗತ್ಯವಾದ ಎಲ್ಲಾ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಂಡು ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ/ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆದೇಶದಂತೆ ನ್ಯಾಯ ದೊರಕಿಸಿಕೊಡಲು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು, ಇವರಿಗೆ ಕಟ್ಟು ನಿಟ್ಟಿನ ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಲು ಮತ್ತು ಆದ್ಯತೆ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಬಾಕಿ ಭೂ ಕಂದಾಯವನ್ನು ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಿಗೆ ಸೂಚನೆಗಳನ್ನು ನೀಡುವಂತೆ ತಮ್ಮನ್ನು ಕೋರಲು **ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರಿಂದ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿದ್ದೇನೆ.**

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ,

K. Santha Kumari
(ಕೆ.ಎಸ್.ಶಾಂತಕುಮಾರಿ)
ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಅನುಬಂಧ			
Sl No	Name of the Developers/Project	Total Number of Cases RRC sent to DC	Total Amount
1	Ithaca Estates pvt Ltd	66	18,64,25,467
2	Nitesh Housing Developers pvt Ltd and others	23	25,90,46,778
3	Sanchaya land and Estate pvt Ltd	18	2,71,92,378
4	Vasathi Housing ltd	12	55,8,03,401
5	Mantri Developers pvt ltd	19	11,51,56,348
6	Radiant Structures Pvt ltd	10	75,84,177
7	Samruddhi Reality Pvt Ltd	9	3,45,86,880
8	Unishire Housing LLP	27	10,72,12,066
9	Shweta and Geetha Construction India pvt.ltd	7	1,78,99,935
10	Super Tech ltd	8	3,22,73,078
11	Golden Gate Properties Ltd	7	3,07,07,849
12	CMRS Group Pvt Ltd	3	5,10,000
13	CMRS Infra Structure Pvt ltd	3	12,815,649
14	Purple Estates and Holdings Pvt Ltd	5	11,70,000
15	M/s ARV Infra Structures	16	3,88,37,090
16	GM Infinite Dwelling Pvt Ltd.,	3	1,20,14,115
17	Aryan Hometech Pvt Ltd	4	54,94,031
18	Trishul Developers	3	18,102,480
19	LGCL Urban Homes LLP	1	88,94,612
20	Prisha Properties Pvt Ltd	2	35,00,008
21	Divya Infra Properties Pvt ltd	2	75,32,113
22	Commune Properties India Pvt Ltd	2	46,12,300
23	Roma Builders	2	1,90,05,000
24	Pearl Community 1 Developers Pvt Ltd	2	2,05,65,641
25	Bhagyalakshmi Home LLP	2	61,63,654
26	Zuari Infra World Pvt Ltd	2	1,42,01,060
27	Puravankara Pvt Ltd	1	3,10,748
28	M/s T3 Urban Developers Ltd	1	8,15,850
29	M/s Chowriyappa Constructions Pvt Ltd	1	67,55,000
30	AK Maxx Properties Ltd and Aastha Properties	1	1,82,473
31	Shriram Properties pvt Ltd	4	32,65,964
32	Indiabulls Finance & Vivansa Infratech	1	98,783
33	Sipani Properties Pvt ltd	1	1,02,500
34	The Creative Homes	1	32,87,129
35	Karsten Homes Pvt Ltd	1	22,70,945
36	Lily Realty Pvt ltd	1	21,95,037
37	Sovereign Developers and Infrastructure Ltd	2	1,09,98,356
38	Assetz Whitefield Homes Pvt Ltd	1	1,78,540
39	MDR Builders and Developers	1	7,95,095
40	Vikram Structure Pvt ltd	1	59,88,676
41	Sai Panchami Developers Pvt Ltd	1	11,12,884
42	Unicca Emporis Pvt Ltd	1	6,12,29,562
43	DR Builders and developers/MDR Builders and Developers	1	9,08,705
44	Vishwanath Kumaarr	1	25,23,586
45	Fortuna Constructions India Pvt LTD	2	40,91,596
46	Shrivision Towers Pvt Ltd	2	11,10,598
47	M/S Shashwati Realty Pvt.ltd	1	1,93,52,825
48	MILAN M PARIKH	1	10,80,000
49	RELATIONSHIP PROPERTIES PRIVATE LIMITED	2	39,59,700
	TOTAL	**288**	**118,01,12,662**

K. S. Lathakumari

SECRETARY
Real Estate Regulatory Authority Karnataka