# ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ 2016, ಕಲಂ 9(1) ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ
ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮಗಳು 2017ರ ನಿಯಮ 18(8) ಅಡಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿದೆ

**ಕೆ.ಎಸ್. ಲತಾ ಕುಮಾರಿ,** ಭಾ.ಆ.ಸೇ.,
ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ


ಅ.ಸ ಪತ್ರ ಸಂ: ರೇರಾ/ಕಂದಾಯ/ಸಿಆರ್/20/2019-20/277 ದಿನಾಂಕ: 14.11.2019

ಮಾನ್ಯ ಶ್ರೀ.ಜಿ.ಎನ್.ಶಿವಮೂರ್ತಿರವರೇ,

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

**ಉಲ್ಲೇಖ:** ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ: ರೇರಾ/ಆಡಳಿತ/ಸಿಆರ್/1761/2019-20, ದಿನಾಂಕ:25/10/2019.

********

ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರವು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ 2016ರಿಂದ ಜಾರಿಗೆ ತಂದಿದ್ದು, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮಗಳು 2017 ದಿನಾಂಕ: 11.7.2017 ರಂದು ಜಾರಿಗೆ ತಂದಿದ್ದು, ಪೂರ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿರುತ್ತದೆ.

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ 2016ರ ಕಲಂ 4(1) ರ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ತಮ್ಮ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಿಯಮಗಳ ಪ್ರಕಾರ ತಮ್ಮ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೊಂದಾಯಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಧಿನಿಯಮ ಕಲಂ 31(1) ರ ಪ್ರಕಾರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಕಾಯ್ದೆ ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಮಾಡಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಖರೀದಿದಾರರು ದೂರು ದಾಖಲಿಸಿದ್ದು, ಸದರಿ ನೋಂದಾಯಿತ ಯೋಜನೆಯ ದೂರುಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ 31ರ ಪ್ರಕಾರ ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿ ಅಧಿನಿಯಮ 2016 ರ 40(1) ಹಾಗೂ ನಿಯಮ 25 ರ ಪ್ರಕಾರ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರ ವಿದಿಸಿ ತೀರ್ಪು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ 2016ರ ಕಲಂ 40(1) ನಿಯಮ 25 ರಡಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಪ್ರಸ್ತುತ 221 ಪ್ರಕರಣಗಳ ಬಾಬ್ತು ಎದುರುದಾರರಿಂದ (ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರಿಂದ) ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ ಮನೆ ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಬರಬೇಕಾಗಿರುವ ಮೊತ್ತ ರೂ. **81,48,73,201/-** ಗಳನ್ನು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ ಪರಿಗಣಿಸಿ ವಸೂಲು ಮಾಡಿ ಖಜಾನೆ-2 ರಲ್ಲಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಲೆಕ್ಕ ಶೀರ್ಷಿಕೆ 8342-00-120-0-18-671, ಖಾತೆ ಸಂ: 26572 ಎ 158 ರ ಡಿಡಿಒ ಕೋಡ್ 998070 ಗೆ ಜಮಾ ಮಾಡಲು ಆಗಸ್ಟ್ ಮಾಹೆ 2018 ರಿಂದ ಪ್ರಸಕ್ತ ಸಾಲಿನವರೆಗೆ ಉಲ್ಲೇಖಿತ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಕೋರಲಾಗಿತ್ತು. ಆದರೆ ಈ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ಕೇವಲ ಒಂದು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ರೂ. 3,07,076-00 ಮಾತ್ರ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ವಸೂಲಿಯಾಗಿದ್ದು, ಇನ್ನುಳಿದಂತೆ ಈವರೆವಿಗೂ ಯಾವುದೇ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರ ವಸೂಲಿ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡಿರುವ ಕುರಿತು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಬಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಅನೇಕ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರುಗಳು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಲವು ಮನವಿಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.


ನಂ.1/14, 2ನೇ ಮಹಡಿ, ಸಿಲ್ವರ್ ಜ್ಯೂಬಿಲಿ ಬ್ಲಾಕ್, ಯೂನಿಟಿ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ ಹಿಂಭಾಗ, ಸಿ.ಎಸ್.ಐ. ಕಾಂಪೌಂಡ್, 3ನೇ ಕ್ರಾಸ್, ಮಿಷನ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು - 560 027.
ದೂರವಾಣಿ : 080-2224 9798/2224 9799 ಇ-ಮೇಲ್ : lathakumariadc@gmail.com / rerakar.secy@gmail.com ವೆಬ್‌ಸೈಟ್ : rera.karnataka.gov.in

ಇದರಿಂದಾಗಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನ್ಯಾಯನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಹೊರಡಿಸಿರುವ ಆದೇಶಗಳ ಅನುಸಾರ ಪರಿಹಾರದ ಹಣವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಿಕೊಡದಿದ್ದರೆ, ಅಂತಹ ಆದೇಶಗಳಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಮಾನ್ಯತೆ ದೊರೆತಂತೆ ಆಗುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮೇಲೆ ಇಟ್ಟಿರುವ ನಂಬಿಕೆಯು ಸಹ ಕಡಿಮೆಯಾಗುವ ಸ್ಥಿತಿ ಉಂಟಾಗುತ್ತಿದೆ. ಈಗಾಗಲೇ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಸುಮಾರು 221 ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ದಂಡ/ಪರಿಹಾರ ವಿಧಿಸಿ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಮೊತ್ತವನ್ನು ವಸೂಲು ಮಾಡಲು ತಮಗೆ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಬಹುತೇಕ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪ್ರಕರಣಗಳಾಗಿರುತ್ತವೆ. ಈ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತುರ್ತಾಗಿ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರಿಂದ ವಸೂಲು ಮಾಡಿದಲ್ಲಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಹೊರಡಿಸಿರುವ ಕಾನೂನಾತ್ಮಕ ಆದೇಶಗಳ ಮೇಲೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಗೌರವ ಕಾಯ್ದುಕೊಂಡಂತಾಗುತ್ತದೆ. ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ವಸೂಲಿ ವಿವರಗಳನ್ನು **ಅನುಬಂಧದಲ್ಲಿ ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ.**

ಆದ್ದರಿಂದ, ತಮ್ಮ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡುವ ನೋಂದಾಯಿತ ಯೋಜನೆಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರ ಮೇಲೆ ವಿಧಿಸಿದ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964 ರ ಕಲಂ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಮತ್ತು ಸರ್ಕಾರಿ ಇತರೆ ದಂಡದ ಬಾಕಿಗಳನ್ನು ವಸೂಲು ಮಾಡಲು ಅನುಸರಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಕಾರ್ಯ ವಿಧಾನಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿ, ಸದರಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರ ಯೋಜನೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತಮ್ಮ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಹೊಂದಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಚರ–ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಪತ್ತೆ ಹಚ್ಚಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಕೋರುತ್ತೇವೆ.

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ

K. S. Latha Kumari

(ಕೆ.ಎಸ್.ಲತಾ ಕುಮಾರಿ, ಭಾ.ಆ.ಸೇ.)

**ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ,**

**ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ,**

ರವರಿಗೆ:

**ಮಾನ್ಯ ಶ್ರೀ.ಜಿ.ಎನ್.ಶಿವಮೂರ್ತಿರವರು, ಭಾ.ಆ.ಸೇ.,**

**ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು,**

**ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ.**

ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಛೇರಿ
ಸ್ವೀಕರಿಸಿದೆ
18 NOV 2019
DEPUTY COMMISSIONER OFFICE
BANGALORE DIST. BANGALORE

# ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ 2016, ಕಲಂ 9(1) ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ
ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮಗಳು 2017ರ ನಿಯಮ 18(8) ಅಡಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿದೆ



**ಕೆ.ಎಸ್. ಲತಾ ಕುಮಾರಿ,** ಭಾ.ಆ.ಸೇ.,
ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ


## Annexure

Karnataka Real Estate Regulatory Authority Pending Land Revenue arrears details

Date: 31/10/2019

| Sl. No | Name of the Developers/Project | Total Number of Cases RRC sent to DC | Total Amount |
|---|---|---|---|
| 1 | Ithaca Estates pvt Ltd | 57 | 12,42,69,124 |
| 2 | Nitesh Housing Developers pvt Ltd and others | 21 | 23,08,52,178 |
| 3 | Sanchaya land and Estate pvt Ltd | 17 | 2,61,56,036 |
| 4 | Vasathi Housing ltd | 12 | 5,58,03,401 |
| 5 | Mantri Developers pvt ltd | 5 | 4,13,48,908 |
| 6 | Radiant Structures Pvt ltd | 9 | 66,95,844 |
| 7 | Samruddhi Reality Pvt Ltd | 9 | 3,45,86,880 |
| 8 | Unishire Housing LLP | 7 | 2,49,89,074 |
| 9 | Shweta and Geetha Construction India pvt.ltd | 7 | 1,78,99,935 |
| 10 | Super tech ltd | 7 | 2,52,35,988 |
| 11 | Golden Gate Properties Ltd | 6 | 2,98,64,851 |
| 12 | CMRS Group Pvt Ltd | 3 | 5,10,000 |
| 13 | CMRS Infra Structure Pvt ltd | 3 | 1,28,15,649 |
| 14 | Purple Estates and Holdings Pvt Ltd | 5 | 11,70,000 |
| 15 | M/s ARV Infra Structures | 14 | 3,45,21,105 |
| 16 | GM Infinite Dwelling Pvt Ltd., | 3 | 1,20,14,115 |
| 17 | Aryan Hometech Pvt Ltd | 3 | 53,21,865 |
| 18 | Trishul Developers | 3 | 1,81,02,480 |
| 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 | 1 | 1,93,680 |
| 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 | 1 | 39,54,040 |
| 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 |
| | **Total** | **221** | **81,48,73,201** |

K.S. Lathakumari

Secretary,
Karnataka Real Estate Regulatory Authority.