

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಕರ್ನಾಟಕ

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

ಸಂಖ್ಯೆ:ರೇರಾ/ಆಡಳಿತ/7 \ /2017-18

ದಿನಾಂಕ: 31.08.2018

ರವರಿಗೆ,

ಮಾನ್ಯ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು,
ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ,
ಬೆಂಗಳೂರು.

ಮಾನ್ಯರೇ,

ವಿಷಯ:- ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ-40 (1) ಮತ್ತು ನಿಯಮ 25 ರನ್ವಯ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಾದ ಶ್ರೀ.ಹೇಮಂಗ್ ದೀಪಕ್‌ಕುಮಾರ್ ರಾವಲ್ ಮೇ:ಸಮ್ಮದ್ಧಿ ರಿದಮ್, ಸಮ್ಮದ್ಧಿ ರಿಯಾಲ್ಟಿ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ಇವರಿಂದ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದ ಹಣವನ್ನು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರಂತೆ ವಸೂಲು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ:- ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಕಾಇ 350 ಎಲ್‌ಇಟಿ 2015, ದಿನಾಂಕ:29.01.2016.

ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ 40 (1) ಮತ್ತು ನಿಯಮ 25 ರನ್ವಯ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ನೇಮಕಗೊಂಡಿದ್ದ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಈ ಕಛೇರಿಯ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿ (ಅಡ್ವಾಕೇಟೇಟ್ ಆಫೀಸರ್) ರವರು ರೂ.1,03,73,531/- (ಒಂದು ಕೋಟಿ ಮೂರು ಲಕ್ಷ ಎಪ್ಪತ್ತ ಮೂರು ಸಾವಿರದ ಐದು ನೂರ ಮೂವತ್ತೊಂದು ರೂಪಾಯಿಗಳು ಮಾತ್ರ)ಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದ ಹಣದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕೆಂದು ಡೆವಲಪರ್ ಆದ ಶ್ರೀ.ಹೇಮಂಗ್ ದೀಪಕ್‌ಕುಮಾರ್ ರಾವಲ್, ಮೇ:ಸಮ್ಮದ್ಧಿ ರಿದಮ್, ಸಮ್ಮದ್ಧಿ ರಿಯಾಲ್ಟಿ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ನಂ:21/15, 4ನೇ ಮಹಡಿ, ಎಂ.ಜಿ.ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು-560001 ಇವರಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶನವನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಸಂಸ್ಥೆಯವರು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಗಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪಿನುಗುಣವಾಗಿ ಹಣವನ್ನು ರೇವಣಿ ಮಾಡದೆ, (ತೀರ್ಪನ್ನು ಮರಸ್ತರಿಸದೆ), ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 40(1) ನಿಯಮ 25 ರ ಪ್ರಾವಧಾನಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಅನುಸರಿಸಬೇಕಾದ ಎಲ್ಲಾ ಕಾನೂನಿನ ವಿಧಿ-ವಿಧಾನಗಳನ್ನು ಸ್ವಾಭಾವಿಕ ನ್ಯಾಯ ತತ್ವಗಳು ಹಾಗೂ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 40(1) ನಿಯಮ 25 ರ ವಿವಿಧ ಪ್ರಾವಧಾನಗಳಿಗನುಗುಣವಾಗಿ ಈಗಾಗಲೇ ಮೂರೈಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಆದ್ದರಿಂದ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 40(1) ನಿಯಮ 25 ಹಾಗೂ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಯೋಜನೆಯ ವಸೂಲಾತಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ವಯ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡು ಡೆವಲಪರ್ ಆದ ಶ್ರೀ.ಹೇಮಂಗ್ ದೀಪಕ್‌ಕುಮಾರ್ ರಾವಲ್, ಮೇ:ಸಮ್ಮದ್ಧಿ ರಿದಮ್, ಸಮ್ಮದ್ಧಿ ರಿಯಾಲ್ಟಿ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ನಂ:21/15, 4ನೇ ಮಹಡಿ, ಎಂ.ಜಿ.ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು-560001 ಇವರಿಂದ ಯೋಜನೆಯ ಮೊತ್ತ ರೂ.1,03,73,531/- (ಒಂದು ಕೋಟಿ ಮೂರು ಲಕ್ಷ ಎಪ್ಪತ್ತ ಮೂರು ಸಾವಿರದ ಐದು ನೂರ ಮೂವತ್ತೊಂದು ರೂಪಾಯಿಗಳು ಮಾತ್ರ)ಗಳನ್ನು “ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ” ಎಂದು ವಸೂಲು ಮಾಡಿ, ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸಿಕೊಡಲು ವಿನಂತಿಸುತ್ತೇನೆ.

ವಂದನೆಗಳೊಂದಿಗೆ,

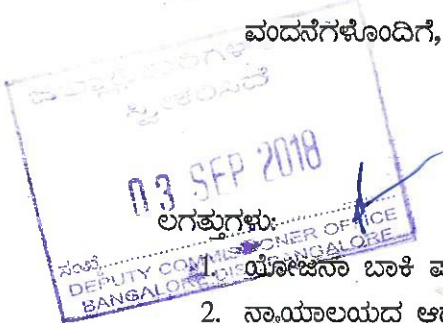
ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ,

Kanthalak
ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, 1/9

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಲಗತ್ತುಗಳು:

1. ಯೋಜನಾ ಬಾಕಿ ಪಾವತಿ ವಸೂಲಾತಿ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ.
2. ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶದ ಪ್ರತಿ
3. ವಸೂಲಾತಿ ಸಂಬಂಧದ ವಿವರಗಳುಳ್ಳ ತಪಶೀಲು ಪಟ್ಟಿ (Checklist)



11.1

11.1

11.1

ದಿನಾಂಕ: 31.08.2018

ಯೋಜನೆಯ ಬಾಕಿ ವಸೂಲಾತಿ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ
(Certificate for Project Recovery)

ಇವರಿಗೆ,
ಮಾನ್ಯ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು,
ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ,
ಬೆಂಗಳೂರು.

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Handwritten text in the upper middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten signature or name at the bottom left of the page.

ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಇವರು ಮಾನ್ಯ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು, ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಇವರಿಗೆ ಭೂ ಕಂದಾಯದ ಬಾಕಿಯಂತೆ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲು ಕಳುಹಿಸಿರುವ ಬಾಕಿ ಯೋಜನೆಯ ವಸೂಲಾತಿ ಪ್ರಕರಣದ ತಹಶೀಲು ಪಟ್ಟಿ (Checklist)

19

ಸಂ:ಕಾ/ರೇರಾ/ಕಂಪ್ಲೆಂಟ್-408/2018-19

ದಿನಾಂಕ: 28.08.2018

1	ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಿರುವ ಮೊಬಲಗನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲು ಇಲಾಖೆಯ ವತಿಯಿಂದ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯ ಎಲ್ಲಾ ವಿಧಿವಿಧಾನಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ?	ಅನುಸರಿಸಲಾಗಿದೆ
2	ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಬಾಕಿದಾರರ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೂ ಮುಖಪತ್ರ (ಕವರಿಂಗ್ ಲೆಟರ್) ಹಾಕಲಾಗಿದೆಯೇ?	ಮುಖಪತ್ರ ಹಾಕಲಾಗಿದೆ
3	ವಸೂಲಾತಿ ಪತ್ರ ತ್ರಿಪ್ರತಿಯಲ್ಲಿ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ?	ತ್ರಿಪ್ರತಿಯಲ್ಲಿ ಕಳುಹಿಸಿದೆ
4	ವಸೂಲಾತಿ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಮರ್ಥ/ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಧಿಕಾರಿಯಿಂದ ದೃಢೀಕರಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ?	ದೃಢೀಕರಿಸಿದೆ
5	ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದ ವಸೂಲಿ ಕ್ರಮಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಡೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಪ್ಯಾರಲಲ್ ಪ್ರೊಸೀಡಿಂಗ್ ನಡೆಯುತ್ತಿದೆಯೇ ಅಥವಾ ಈ ಹಿಂದೆ ನಡೆದಿದ್ದ ಪಕ್ಷದಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪಿನ ಪ್ರತಿ ಲಗತ್ತಿಸುವುದು.	ಇಲ್ಲ
6	ವಸೂಲಾತಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬಾಕಿದಾರರ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಪೂರ್ಣ ವಿಳಾಸವನ್ನು ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ?	ನಮೂದಿಸಿದೆ
7	ಬಾಕಿದಾರಿನಿಂದ ಇಲಾಖೆಗೆ ಬರಬೇಕಾಗಿರುವ ಬಾಕಿಯು ಯಾವ ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಿದ್ದು?	2018
8	ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಸಂಸ್ಥೆ/ಬಾಕಿದಾರರು ಹಾಲಿ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿದೆಯೇ? ಹಾಗೂ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ವಾಸವಾಗಿದ್ದಾರೆಯೇ? ಕ್ರಮವಾಗಿ	ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿದೆ
9	ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಬಾಕಿದಾರರುಗಳ ಅಥವಾ ಚರ ಹಾಗೂ ಸ್ಥಿರ ಸ್ವತ್ತುಗಳು ಏನಾದರೂ ಇದೆಯೇ ಹಾಲಿ ಚರ ಆಸ್ತಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಪಟ್ಟಿ ಮಾಡಿ ನಮೂದಿಸುವುದು ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ತಹಶೀಲ್ದಾರರವರಿಂದ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಗಳ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪಡೆದು ನಮೂದಿಸುವುದು, ಕಟ್ಟಡಗಳು ಆಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ನಗರಸಭೆಯ/ ಪುರಸಭೆಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಪಟ್ಟಿ ಪಡೆದು (ಖಾತೆ ಹಾಗೂ ಅಸೆಸ್‌ಮೆಂಟ್ ನಂಬರ್ ನಮೂದಿಸುವುದು)	-
10	ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅಂಶ 8 ಮತ್ತು 9 ರಂತೆ ವಸೂಲಿಗೆ ರಹವಿಲ್ಲವೆಂದು ಇಲಾಖೆಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ತಿಳಿಸಿದ್ದಾಗ್ಯೂ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಗೆ ವಸೂಲಿ ಕ್ರಮಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸಿಕೊಡುವ ಚಾಚಿನ್‌ವೇನಾದರೂ ಇದೆಯೇ?	-
11	ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ವಸೂಲಿ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ವಸೂಲಿ ವೆಚ್ಚವನ್ನು (ಅಂದರೆ ಹರಾಜು ಸಮಯದಲ್ಲಿ) ನಿಮ್ಮ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಭರಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ?	ಇಲ್ಲ
12	ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ನಿಮ್ಮ ಇಲಾಖೆಯ ವತಿಯಿಂದ ನದರಿ ಬಾಕಿದಾರರಿಗೆ ಏನಾದರೂ ಕಂತುಗಳನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ?	ಇಲ್ಲ
13	ವಸೂಲಿ ಮಾಡಿದ ಮೊಬಲಗನ್ನು ನಿಮ್ಮ ಇಲಾಖೆಗೆ ಡಿ.ಡಿ ಮೂಲಕ ಕಳುಹಿಸಿದಲ್ಲಿ ಡಿ.ಡಿ ಕಮಿಷನ್ ಹಣವನ್ನು ವಸೂಲಿ	ಬಾಕಿದಾರರಿಂದ ಪಡೆದು ಭರಿಸಬೇಕು

	ಮಾಡಿದ ಹಣದಲ್ಲಿಯೇ ಭರಿಸಬೇಕೋ ಅಥವಾ ಬಾಕಿದಾರರಿಂದ ಭರಿಸಬೇಕೋ?	
14	ವಸೂಲಿ ಮಾಡಿದ ಮೊಬಲಗನ್ನು ಸರ್ಕಾರದ ಖಜಾನೆಗೆ ಜಮಾ ಮಾಡಿಸುವ ಅವಕಾಶವಿದ್ದರೆ ಹೆಡ್ ಆಫ್ ಅಕೌಂಟನ್ನು ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ?	ಶ್ರೀ.ರಾಜೀವ್ ಕುಮಾರ್ ಅಗರ್‌ವಾಲ್ ಇವರ ಹೆಸರಿಗೆ ಚೆಕ್ / ಡಿಡಿ ಯನ್ನು ಪಡೆಯುವುದು
15	ಒಂದು ವೇಳೆ ಕಾರ್ಯಾಲಯದಿಂದ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್‌ಗೆ ವಸೂಲಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಆ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಹಿಡಿದು ಎರಡು ತಿಂಗಳೊಳಗೆ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ರವರಿಗೆ ಸಹಕಾರ ನೀಡಿ ಪೂರ್ವ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುತ್ತದೆಯೇ?	ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿ ಕೋರಿದಲ್ಲಿ ಸಹಕರಿಸಲಾಗುವುದು.
16	ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ತಾವು ತಿಳಿಸಿರುವ ಒಟ್ಟು ಮೊಬಲಗನ್ನು ಮಾತ್ರ ವಸೂಲು ಮಾಡಬೇಕೆ? ಅಥವಾ ಬಡ್ಡಿ ಸೇರಿಸಿ ವಸೂಲು ಮಾಡಬೇಕೆ? ಬಡ್ಡಿಯದರ ಹಾಗೂ ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕೆಂಬುದರ ವಿವರ ನೀಡಿ	ಒಟ್ಟು ಬಾಕಿ ಯೋಜನಾ ಮೊತ್ತ ರೂ.1,03,73,531/- ಗಳನ್ನು ವಸೂಲಿ ಮಾಡಬೇಕು


 ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು 11/9
 ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ