



ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ನಂ:1/14, 2ನೇ ಮಹಡಿ, ಸಿಲ್ವರ್ ಬ್ಲೋಚ್ ಬ್ಲೋಕ್, ಯುನಿಟ್ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್, ಸಿ.ಆರ್.ಪಿ.ಕಾಂಪೆಂಡ್,
3ನೇ ಕ್ರಸ್, ಮಹಾರಾಷ್ಟ್ರ, ಬೆಂಗಳೂರು-560027



ಸಂಖ್ಯೆ: ರೇ/ರಾ/ಆಡಳಿತ/1925/2019-20/549

ದಿನಾಂಕ: 19 ನೇ ಜುಲೈ 2019

1925

ಇವರಿಗೆ

ಜೀಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು,
ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ,
ಬೆಂಗಳೂರು.

ಮಾನ್ಯರೇ,

ವಿಷಯ: ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ, 2016 ರ
ಕಲಂ 40(1) ಅಡಿ ದಂಡ / ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ
ಎಂದು ಪರಿಗಳಿಸಿ ವಸೂಲು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರವು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ, 2016 ಅನ್ನು
ಜಾರಿಗೆ ತಂದಿರುತ್ತದೆ. ಅದಕ್ಕನುಗೂಳಿಸಿ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್
(ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮಗಳು, 2017 ಅನ್ನು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇವುಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ
ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ:

Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016

Section 40(1):- If a promoter or an allottee or a real estate agent, as the case may be, fails to pay any interest or penalty or compensation imposed on him, by the adjudicating officer or the Regulatory Authority or the Appellate Authority, as the case may be, under this Act or the rules and regulations made there under, it shall be recoverable from such promoter or allottee or real estate agent, in such manner as may be prescribed as an arrears of land revenue.

Karnataka Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017

Rule 25: Manner of recovery of interest, penalty and compensation: - Subject to the provisions of sub-section (1) of Section 40, the recovery of the amounts due as arrears of land revenue shall be carried out in the manner provided in the Karnataka Land Revenue Act, 1964 and the rules made there under.

ಮೇಲ್ಮೊತ್ತದ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಿಂತೆ, ಈ ಕೆಳಕಂಡ ದಾವಿಲಾತಿಗಳನ್ನು ಈ ಪತ್ರದೊಂದಿಗೆ
ಉಗತ್ತಿಸಿದೆ:

- (1) ನ್ಯಾಯನಿರ್ಣಯ ಅಧಿಕಾರಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಇವರ
ಮುಂದೆ ದಾವಿಲಾಗಿರುವ ಪ್ರಕರಣ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಿ.ಎಂ.ಪಿ./190120/0001925 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ
20/03/2019 ರಂದು ನೀಡಿರುವ ತೀರ್ಮಾನ.
- (2) ಸದರಿ ತೀರ್ಮಾನಂತೆ, ರೂ.2,80,000/- (ರೂಪಾಯಿ ಎರಡು ಲಕ್ಷ ಎಂಬತ್ತು ಸಾವಿರ ಮಾತ್ರ)
ಮೊತ್ತವನ್ನು ಭೂಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಯಿಂದ ವಸೂಲು ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ
ನ್ಯಾಯನಿರ್ಣಯ ಅಧಿಕಾರಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಇವರ ಆದೇಶ
ದಿನಾಂಕ 15/07/2019.
- (3) ಭೂಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಪರಿಗಳಿಸಿ ವಸೂಲು ಮಾಡಬೇಕಾಗಿರುವ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ವಸೂಲಾತಿ
ದೃಢೀಕರಣ ಪತ್ರ.

ಮೇಲ್ಬುಂಡ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರತಿವಾದಿಯಿಂದ ಪರಿಹಾರ ದೊರಕಿಸಿಕೊಡುವಂತೆ ಕೋರಿದ್ದು ಅದರಂತೆ ರೂ.2,80,000/- (ರೂಪಾಯಿ ಎರಡು ಲಕ್ಷ ಎಂಬತ್ತು ಸಾವಿರ ಮಾತ್ರ) ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ನೀಡುವಂತೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಮೇಲ್ಬುಂಡ ತೀರ್ಥಿನಲ್ಲಿ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತೀರ್ಥಿನಂತೆ ಪರಿಹಾರ ನೀಡದಿರುವ ಕಾರಣ ಪ್ರತಿವಾದಿಯಿಂದ ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಭೂಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ವಸೂಲು ಮಾಡಿಕೊಡುವಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಈ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ, ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ದಿನಾಂಕ 15/07/2019 ಆದೇಶದಂತೆ ರೂ.2,80,000/- (ರೂಪಾಯಿ ಎರಡು ಲಕ್ಷ ಎಂಬತ್ತು ಸಾವಿರ ಮಾತ್ರ) ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯಿಂದ ಭೂಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ವಸೂಲು ಮಾಡಿ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ನೀಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಜಮಾ ಮಾಡುವಂತೆ ಕೋರಿದೆ.

ಖಿಜಾನೆ-2 ರಲ್ಲಿ ಕನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ “8342-00-120-0-18-671 ಲೆಕ್ಕೆ ಶೀರ್ಷಿಕ ಖಾತೆ ಸಂಖ್ಯೆ: 26572/158” ರ ಖಾತೆಗೆ ಜಮಾ ಮಾಡುವುದು. ಡಿಟಿಬ್ ಕೋಡ್ 998070.

ಮೇಲ್ಬುಂಡಂತೆ ಆದಷ್ಟು ಬೇಗ ಕ್ರಮ ವಹಿಸಿ ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸುವಂತೆ ತಮ್ಮನ್ನು ಕೋರಿದೆ.

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ,



(ಸಿ.ವೆನ್ ಮಂಜುನಾಥ, ಕ.ಆ.ತೆಂ)

ಅಧೀಕ್ಷ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ



ಕನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ



ಅಡಕ: ಮೇಲಿನಂತೆ (೧೫ ಪುಟಗಳು)



ಉತ್ಸವ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ನಂ:1/14, 2ನೇ ಮಹಡಿ, ಸಿಲ್ಲರ್ ಜ್ಯಾಬಲಿ ಭ್ರಾಹ್ಮ, ಯಾನಿಟಿ ಬ್ಲೆಗ್ಗುಗ್, ಸಿ.ಎಸ್.ಎ.ಕಾಂಪೌಂಡ್,
3ನೇ ಕ್ರೂ. ಮಹಾರಾಷ್ಟ್ರ, ಬೆಂಗಳೂರು-560027



ಸಂಖ್ಯೆ: ರೇರಾ/ಆಡಳಿತ/1925/2019-20

ದಿನಾಂಕ: 19 ನೇ ಜುಲೈ 2019

ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿ ಕೆನಾರ್ಟಿಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಇವರ ಮುಂದೆ
ದಾವಿಲಾಗಿರುವ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಿಎಂಪಿ/190120/0001925 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ: 20/03/2019 ತೀವ್ರ
ಮತ್ತು ದಿನಾಂಕ: 15/07/2019 ರ ಆದೇಶದಂತೆ:

ಬಾಕಿ ವಸೂಲಾತಿ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು		ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು
Swathi K V, Flat #522, 4 th Floor, Purple Woods Apt, Motappa Layout, Varanasi Road, TC Palya Post, Bengaluru – 560036.	ವಿರಘ	Purple Woods, Purple Estate and Holdings Pvt. Ltd., Thomas Matthew, D3, Devatha Plaza, 2 nd Floor, 131 Residency Road, Bengaluru – 560025.

ಮೇಲ್ಮುಂದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ವಾವತಿಯಾಗ ಬೇಕಾಗಿರುವ
ರೂ.2,80,000/- (ರೂಪಾಯಿ ಎರಡು ಲಕ್ಷ ಎಂಬತ್ತು ಸಾವಿರ ಮಾತ್ರ) ಮೊತ್ತವನ್ನು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ
ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ವಸೂಲು ಮಾಡುವಂತೆ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿದೆ.

ಸದರಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಜಮಾ ಮಾಡುವಂತೆ ಹೋರಿದೆ.

- 1) ವಿಚಾನೆ-2 ರಲ್ಲಿ ಕೆನಾರ್ಟಿಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ “8342-00-120-0-18-
671 ಲೆಕ್ಕೆ ಶೀಫ್ ಕೆ ಖಾತೆ ಸಂಖ್ಯೆ: 26572ವ158” ರ ಖಾತೆಗೆ ಜಮಾ ಮಾಡುವುದು. ಡಿಡಿಬ್ ಕೋಡ್
998070.

W. Murphy

(ಸಿ.ಎನ್ ಮಂಜುನಾಥ, ಕೆಣಸೆಂ)

ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ *ಸಾರ್ ಗಾರ್ಜು*
ಕೆನಾರ್ಟಿಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ



ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್‌ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ನಂ:1/14, 2ನೇ ಮಹಡಿ, ಸಿಲ್ವರ್ ಜ್ಯಾಡ್ಲಿ ಬ್ಲಾಕ್, ಯಾನಿಟಿ ಬ್ಲೋಗ್, ಸಿ.ಎನ್.ಎ.ಕಾಂಪೆಂಜ್,
3ನೇ ಕ್ರೂಸ್, ಮುಖ್ಯಾರಸ್, ಬೆಂಗಳೂರು-560027



ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್‌ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ,
ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರಿಗೆ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿಯಂತೆ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲು ಕಳುಹಿಸಿರುವ
ವಸೂಲಾತಿ ಪ್ರಕರಣದ ತಪತೀಲು ಷಟ್ಟೆ (ಜೆಕ್ ಲಿಸ್)

ಸಂಖ್ಯೆ: ರೇ.ರಾ/ಆಡಳಿತ/1925/2019-20

ದಿನಾಂಕ: 19 ನೇ ಜುಲೈ, 2019

1	ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತುತಿಸಿರುವ ಮೊಬಿಲಿಗನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲು ಇಲಾಖೆಯ ವರ್ತಿಯಿಂದ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಎಲ್ಲಾ ವಿಧಿವಿಧಾನಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ?	ಅನುಸರಿಸಲಾಗಿದೆ
2	ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಬಾಕಿದಾರರ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೂ ಮುಖಿಯತ್ವ (ಕವರಿಂಗ್ ಲೆಟರ್) ಹಾಕಲಾಗಿದೆಯೇ?	ಮುಖಿಯತ್ವ ಹಾಕಲಾಗಿದೆ
3	ವಸೂಲಾತಿ ಪತ್ರ ತ್ವಿಪ್ರತಿಯಲ್ಲಿ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ?	ಇಲ್ಲ
4	ವಸೂಲಾತಿ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಮರ್ಥ / ಸ್ಕ್ರಿಪ್ತ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಧಿಕಾರಿಯಿಂದ ದೃಢೀಕರಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ?	ದೃಢೀಕರಿಸಿದೆ
5	ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದ ವಸೂಲಿ ಕೆಮ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಡೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಪಾರಲಲ್ ಮೊತ್ತಿಗೆ ನಡೆಯುತ್ತಿದೆಯೇ ಅಥವಾ ಈ ಹಿಂದೆ ನಡೆದಿದ್ದ ಪಕ್ಷದಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಣಿನ ಪ್ರತಿ ಲಗತ್ತಿಸುವುದು.	ಇಲ್ಲ
6	ವಸೂಲಾತಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬಾಕಿದಾರರ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಮೊಣಿ ವಿಳಾಸವನ್ನು ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ?	ನಮೂದಿಸಿದೆ
7	ಬಾಕಿದಾರಿನಿಂದ ಇಲಾಖೆಗೆ ಬರಬೇಕಾಗಿರುವ ಬಾಕಿಯ ಯಾವ ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಿದ್ದು?	2018
8	ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಸಂಸ್ಥೆ/ಬಾಕಿದಾರರು ಹಾಲಿ ಅಂತಿಮದಲ್ಲಿದೆಯೇ? ಹಾಗೂ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ವಾಸವಾಗಿದ್ದಾರೆಯೇ? ಕ್ರಮವಾಗಿ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ವಸೂಲಿ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ವಸೂಲಿ ವೆಚ್ಚವನ್ನು (ಅಂದರೆ ಹರಾಜು ಸಮಯದಲ್ಲಿ) ನಿಮ್ಮ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಭರಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ?	ಅಂತಿಮದಲ್ಲಿದೆ
10	ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ನಿಮ್ಮ ಇಲಾಖೆಯ ವರ್ತಿಯಿಂದ ಸದರಿ ಬಾಕಿದಾರರಿಗೆ ಘರಾಡರೂ ಕಂಪುಗಳನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ?	ಇಲ್ಲ
11	ವಸೂಲಿ ಮಾಡಿದ ಮೊಬಿಲಿಗನ್ನು ನಿಮ್ಮ ಇಲಾಖೆಗೆ ಡಿ.ಡಿ ಮೂಲಕ ಕಳುಹಿಸಿದಲ್ಲಿ ಡಿ.ಡಿ ಕೆಮ್ಪನ್ ಹಣವನ್ನು ವಸೂಲಿ ಮಾಡಿದ ಹಣದಲ್ಲಿಯೇ ಭರಿಸಬೇಕೋ ಅಥವಾ ಬಾಕಿದಾರರಿಂದ ಭರಿಸಬೇಕೋ?	ಬಾಕಿದಾರರಿಂದ ಪಡೆದು ಭರಿಸಬೇಕು
12	ವಸೂಲಿ ಮಾಡಿದ ಮೊಬಿಲಿಗನ್ನು ಸರ್ಕಾರದ ವಿಜಾನೆಗೆ ಜಮ್ಮಾ ಮಾಡಿಸುವ ಅವಕಾಶವಿದ್ದರೆ ಹೇಡು ಅಥ ಅಕೌಂಟನ್ನು ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ?	ಲೆಕ್ಕ ತೀರ್ಣಿಕೆ ಹಾಗೂ ಖಾತೆ ಸಂಖ್ಯೆ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆ
13	ಒಂದು ವೇಳೆ ಕಾರ್ಯಾಲಯದಿಂದ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ತಪತೀಲಾರ್ಯಾಗೆ ವಸೂಲಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಆ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಹಿಡಿದು ಎರಡು ತಿಂಗಳೂಳಗೆ ತಪತೀಲಾರ್ಯಾ ರವರಿಗೆ ಸಹಕಾರ ನೀಡಿ ಮಾರ್ವ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುತ್ತದೆಯೇ?	ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿ ಕೊರಿದಲ್ಲಿ ಸಹಕರಿಸಲಾಗುವುದು.
14	ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ತಾವು ತಿಳಿಸಿರುವ ಒಟ್ಟು ಮೊಬಿಲಿಗನ್ನು ಮಾತ್ರ ವಸೂಲು ಮಾಡಬೇಕೆ? ಅಥವಾ ಬಡ್ಡ ಸೇರಿಸಿ ವಸೂಲು ಮಾಡಬೇಕೆ? ಬಡ್ಡಿಯದರ ಹಾಗೂ ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕೆಂಬುದರ ವಿವರ ನೀಡಿ	ಒಟ್ಟು ಬಾಕ ಮೊತ್ತ ರೂ.2,80,000/- ಗಳನ್ನು ವಸೂಲಿ ಮಾಡಬೇಕು.

(ಸಿ.ಎನ್ ಮಂಜುನಾಥ, ಕ.ಆ.ಸೇ)

ಅಧಿನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್‌ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
23/7/2019

