RK 049829844 IN

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

ಸಂಖ್ಯೆ:RERA/ 03 / REV /2018-19

ದಿನಾಂಕ: 23/11/2018

ರವರಿಗೆ,

ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು

ಗದಗ ಜಿಲ್ಲೆ,

ಗದಗ.

P.C. No - 582103

ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಾರ್ಯಾಲಯ, ಗದಗ 2555
ಶಾಖೆ / ಸಂಕಲನ LND
0 DEC 2018
ಆ.ಕ್ರ. ನಂ. 899

ಮಾನ್ಯರೇ,

ವಿಷಯ: ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಡೆವಲಪರ್ಸ್ ತಮ್ಮ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಯೋಜನೆಗಳನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಬೆಂಗಳೂರು ಇಲ್ಲಿ ನೋಂದಾಯಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ.

******

ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ 2016 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮ 2017 ನ್ನು ಜಾರಿಗೂಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅದರಂತೆ ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ 2016 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮ 2017 ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಬಗ್ಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ವಿವರಗಳನ್ನು **ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಧಿಕೃತ website: rera.karnataka.gov.in** ರ ಮೂಲಕ ಪಡೆಯಬಹುದಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಡೆವಲಪರ್ಸ್ ತಮ್ಮ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಯೋಜನೆಗಳನ್ನು, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ 2016ರ ಕಲಂ 3(1)ರ ಅನ್ವಯ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ 2016ರ ಅಧ್ಯಾಯ II ರಲ್ಲಿನ ಕಲಂ 3ರ ಉದ್ಧೃತ ಭಾಗ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿರುತ್ತದೆ.

3.(1) No promoter shall advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any real estate project or part of it, in any planning area, without registering the real estate project with the Real Estate Regulatory authority established under this Act:

Provided that projects that are ongoing on the date of commencement of this Act and for which the completion certificate has not been issued, the promoter shall make an application of the Authority for registration of the said project within a period of three months from the date of commencement of this Act:

Provided further that if the Authority thinks necessary, in the interest of allottes, for projects which are developed beyond the planning area but with the

requisite permission of the local authority, it may, by order, direct the promoter of such project to register with the Authority, and the provision of this Act or the rules and regulations made there under, shall apply to such projects from that stage of registration.

(2) Notwithstanding anything contained in sub-section (1), no registration of the real estate project shall be required –

(a) Where the area of land proposed to be developed does not exceed five hundred square meters or the number of apartments proposed to be developed does not exceed eight inclusive of all phases:

Provided that, if the appropriate Government considers it necessary, it may, reduce the threshold below five hundred square meters or eight apartments, as the case may be, inclusive of all phases, for exemption from registration under this Act;

(b) where the promoter has received completion certificate for a real estate project prior to commencement of this Act;

(c) for the purpose of renovation or repair or re-development which does not involve marketing, advertising selling or new allotment of any apartment, plot or building, as the case may be, under the real estate project.

Explanation – For the purpose of this section, where the real estate project is to be developed in phase, every such phase shall be considered a stand alone real estate project, and the promoter shall obtain registration under this Act for each phase separately.

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ 2016 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮ 2017 ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಬೆಂಗಳೂರು ಇವುಗಳ ಕುರಿತು, ರಾಜ್ಯದ ಬಹುತೇಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಲ್ಲಿ ಮಾಹಿತಿ ಕೊರತೆ ಇರುವುದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬಂದಿದೆ.

ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಬಗ್ಗೆ ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ ಹಾಗೂ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಲು ಅಗತ್ಯವಾದ ಎಲ್ಲಾ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ ಹಾಗೂ ತಮ್ಮ web portal ನ ಮೂಲಕ ಸಹಾ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ ತಮ್ಮನ್ನು ಕೋರಲಾಗಿದೆ.

K. S. Latha kumari
ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ,
ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ.