Executive Committee

Md. Imtiyaz
President
9448239863

S. Selvan
Vice-President
9844483813

G. R. Acharya
Secretary
9535251998

A.K. Kavin
Joint Secretary
9482253080

I.Victor Das
Treasurer
9845174751

Managing Committee Members

Ashwin Punja
9886000064

K. Ramamurthy
9945313141

R. Sundar Raju
9886498898

Member/2025 August 27, 2025

Dear member, ***Let all good intentions be not hindered***

Updates on Tavarekere and Arth City (on the last page) projects

While there are good number of enquiries for purchase of sites in Tavarekere project area few members report us the instances where some buyers/brokers have offered them unfair/ discounted/low prices for their sites citing weed growth around the area/bad maintenance of layouts, spoiled roads and not good location of sites inside the layout. Some unscrupulous persons/intermediaries (Sometimes, unauthorizedly claim to be part of Society) are reported to have involved in such acts. Even if the owners engage intermediaries/brokers for sale they are advised not to sell unless they get the sale price confirmed by direct interaction with the buyers to avoid any pilferage of rightful proceeds of sale to our member sellers. In this connection, the undersigned wishes to clarify that notwithstanding anything stated above there is a surge of enquiry for sites and the current selling price is much above the guideline value (circle rate) of sites for the reasons stated below.

1. There is a recent notification from BDA to confirm that Nadaprabhu Kempegowda layout will be further expanded to many villages in Kengeri and Tavarekere hoblis including Muddayanapalya village adjacent to south-east corner **(Sy nos 138 and 139)** of RBEHWS main layout. These developments foretell the potential prosperity of our place in days to come. New metro line up to Kadabagere near Taverekere from Hosahalli (Grey line) is scheduled for completion in 2029. Besides these, many other developments in the vicinity have contributed to the increased demand for sites.
2. Our sites are BMRDA (Planning authority) approved sites for which e-khatha concept(digitalization of tax collection records) was introduced many years ago to prevent frauds in property related transactions. It was a pioneering initiative by GOK and its huge success has made it applicable in many variety of properties.
3. Even if the dilapidated/ill maintained condition of layouts have negatively contributed to the price appreciation, sincere efforts behind the formation of layouts have contributed immensely for the clear title and exclusivity of the of property as till date not even one instance of legal/approval issue has been reported with regard to any residential site in the layouts promoted by RBEHWS.
4. Guideline values in RBEHWS layouts are among the highest in Tavarekere area.
5. People behind these amazing efforts of conceptualizing, planning, executing and delivering the sites should never be blamed for the undesired experiences , if any, by members as the promoters are not even remotely responsible for that.

6. Our efforts are aimed to realize our true objectives and render impossible as possible. We believe in not only value for money, but in much more value for members' money. We want to disprove the nasty arguments by few that we earn at their cost. On the contrary, we complement our members' efforts to earn more for their investments. We have been doing this from the beginning and we are very happy about that.

In view of the above, we advise the members to exercise due care and diligence and to take very informed decision while selling their properties, lest they may lose the advantages they have earned after they joined Society's efforts.

With best wishes,

GRAcharya

Gururaj R Acharya
Secretary

Please visit our website www.vasathikshema.com

ಸದಸ್ಯರು/2025 ಆಗಸ್ಟ್ 27, 2025

ಆತ್ಮೀಯ ಸದಸ್ಯರೇ, **ಎಲ್ಲಾ ಒಳ್ಳೆಯ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ವಿಘ್ನ ಬರದಿರಲಿ**

ತಾವರೆಕೆರೆ ಮತ್ತು ಅರ್ಥ ಸಿಟಿ (ಕೊನೆಯ ಪುಟದಲ್ಲಿ) ಯೋಜನೆಗಳ ಕುರಿತು ಅಪ್ಡೇಟ್ಸ್

ತಾವರೆಕೆರೆ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಉತ್ತಮ ಸಂಖ್ಯೆಯ ಸೈಟುಗಳ ಖರೀದಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಎನ್ಕ್ವೈರಿ/ವಿಚಾರಣೆಗಳಿದ್ದರೂ, ಕೆಲವು ಸದಸ್ಯರು ಹೇಳುವಂತೆ ಖರೀದಿದಾರರು/ದಲ್ಲಾಳಿಗಳು ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟಿನ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಬೆಳೆದಿರುವ ಗಿಡಗಂಟಿಗಳು, ಲೇಔಟುಗಳ ಕಳಪೆ ನಿರ್ವಹಣೆ, ಹಾಳಾದ ರಸ್ತೆಗಳು ಮತ್ತು ಲೇಔಟಿನೊಳಗೆ ಸೈಟುಗಳ ಲೊಕೇಶನ್ ಚೆನ್ನಾಗಿಲ್ಲವೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾ ಅಲ್ಲಿನ ಸೈಟುಗಳಿಗೆ ಅಸಮರ್ಪಕವಾದ/ಕಡಿಮೆ ಬೆಲೆಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುವ ನಿದರ್ಶನಗಳಿವೆ. ಕೆಲವು ವ್ಯಕ್ತಿಗಳು/ಮಧ್ಯವರ್ತಿಗಳು (ಕೆಲವೊಮ್ಮೆ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಸೊಸೈಟಿಯ ಹೆಸರನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸುವವರು) ಅಂತಹ ಅನಪೇಕ್ಷಿತ ಕೆಲಸಗಳಲ್ಲಿ ಭಾಗಿಯಾಗಿದ್ದಾರೆಂದು ವರದಿಯಾಗಿದೆ. ಸೈಟುಗಳ ಮಾಲೀಕರು ಮಾರಾಟಕ್ಕಾಗಿ ಮಧ್ಯವರ್ತಿಗಳು/ದಲ್ಲಾಳಿಗಳನ್ನು ತೊಡಗಿಸಿಕೊಂಡರೂ ಸಹ, ನಮ್ಮ ಸದಸ್ಯರು ಮಾರಾಟಗಾರರಾಗಿದ್ದರೆ ಅವರಿಗೆ ನ್ಯಾಯಯುತವಾಗಿ ಬರಬೇಕಾದ ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕಳ್ಳತನವನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಲು ಅವರು ಖರೀದಿದಾರರೊಂದಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಮಾತಾಡುವ ಮೂಲಕ ಮಾರಾಟ ಬೆಲೆಯನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸದ ಹೊರತು ಮಾರಾಟ ಮಾಡದಂತೆ ಸೂಚಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಸಂಬಂಧ, ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ವಿಷಯಗಳ ಹೊರತಾಗಿಯೂ, ಕೆಳಗೆ ನಮೂದಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಂದಾಗಿ ಸೈಟುಗಳಿಗೆ ಬೇಡಿಕೆಯು ಹೆಚ್ಚಿದೆ ಮತ್ತು ಮಾರಾಟದ ಬೆಲೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿಗಿದೆಯೆಂದು ತಿಳಿಸಲು ಬಯಸುತ್ತೇವೆ.

1.ಬಿಡಿಎಯವರು ಇತ್ತೀಚೆಗೆ ಹೊರಡಿಸಿದ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಂತೆ ನಾಡಪ್ರಭು ಕೆಂಪೇಗೌಡ ಲೇಔಟನ್ನು ಕೆಂಗೇರಿ ಮತ್ತು ತಾವರೆಕೆರೆ ಹೋಬಳಿಗಳ ಅನೇಕ ಹಳ್ಳಿಗಳಿಗೆ ವಿಸ್ತರಿಸಲಾಗುವುದು. ಈ ವಿಸ್ತರಣೆಯಲ್ಲಿ ನಮ್ಮ ಲೇಔಟಿನ ಆಗ್ನೇಯ ಮೂಲೆಯ (**ಸರ್ವೇ ಸಂಖ್ಯೆ 138 ಮತ್ತು 139**) ಪಕ್ಕದಲ್ಲಿರುವ ಮುದ್ದಯ್ಯನಪಾಳ್ಯ ಗ್ರಾಮವೂ ಸೇರಿದೆ. ಈ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳು ನಮ್ಮ ಜಾಗದ ಅತ್ಯುತ್ತಮ ಏಳಿಗೆಗೆ ಮುನ್ನುಡಿಯನ್ನು ಬರೆಯುತ್ತಿವೆ. ಹೊಸಹಳ್ಳಿ (ಗ್ರೇ ಲೈನ್) ನಿಂದ ತಾವರೆಕೆರೆ ಬಳಿಯ ಕಡಬಗೆರೆಗೆ ಹೊಸ ಮೆಟ್ರೋ ಮಾರ್ಗವು 2029 ರಲ್ಲಿ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳುವುದೆಂದು

ಹೇಳಲಾಗಿದೆ. ಇವುಗಳಲ್ಲದೆ, ಸುತ್ತಮುತ್ತಲಿನ ಇತರ ಅನೇಕ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಳು ಸೈಟುಗಳ ಬೇಡಿಕೆಯನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿಸಿದ್ದಾವೆ.

2. ನಮ್ಮಸೈಟುಗಳು BMRDA (ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ) ಅನುಮೋದಿತ ಸೈಟುಗಳಾಗಿದ್ದು ಅವುಗಳಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿ ಸಂಬಂಧಿತ ವಹಿವಾಟುಗಳಲ್ಲಿ ವಂಚನೆಗಳನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟಲು ಹಲವು ವರ್ಷಗಳ ಹಿಂದೆ ಇ-ಖಾತಾ ಪರಿಕಲ್ಪನೆಯನ್ನು (ತೆರಿಗೆ ಸಂಗ್ರಹ ದಾಖಲೆಗಳ ಡಿಜಿಟಲೀಕರಣ) ಪರಿಚಯಿಸಲಾಯಿತು. ಇದು ಕರ್ನಾಟಕ ಸರಕಾರದ ಪ್ರವರ್ತಕ ಉಪಕ್ರಮವಾಗಿತ್ತು ಮತ್ತು ಇದರ ಅಗಾಧ ಯಶಸ್ಸು ಇದನ್ನು ಇನ್ನೂ ಅನೇಕ ರೀತಿಯ ಆಸ್ತಿಗಳಲ್ಲಿ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಮಾಡಿದೆ.

3. ಲೇಔಟುಗಳ ಶಿಥಿಲಗೊಂಡ/ಸರಿಯಾಗಿ ನಿರ್ವಹಿಸದ ಸ್ಥಿತಿಯು ಬೆಲೆ ಏರಿಕೆಗೆ ಋಣಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಕೊಡುಗೆ ನೀಡಿದ್ದರೂ ಸಹ, ಲೇಔಟುಗಳ ರಚನೆಯ ಹಿಂದಿನ ಪ್ರಾಮಾಣಿಕ ಪ್ರಯತ್ನಗಳು ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ಪಷ್ಟ ಟೈಟಲ್/ದಾಖಲೆ ಗೆ ಅಪಾರ ಕೊಡುಗೆ ನೀಡಿವೆ. ಏಕೆಂದರೆ ಇಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ RBEHWS ಪ್ರಮೋಟ್ ಮಾಡಿದ ಲೇಔಟುಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ವಸತಿ ಸೈಟಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕಾನೂನು/ಅನುಮೋದನೆ ಸಮಸ್ಯೆಯ ಒಂದು ನಿದರ್ಶನವೂ ವರದಿಯಾಗಿಲ್ಲ.

4. RBEHWS ಲೇಔಟುಗಳಲ್ಲಿನ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯಗಳು ತಾವರೆಕೆರೆ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲೇ ಅತ್ಯಧಿಕವಾಗಿವೆ.

5. ಲೇಔಟುಗಳನ್ನು ಪರಿಕಲ್ಪನೆ ಮಾಡುವ, ಯೋಜಿಸುವ, ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಮತ್ತು ತಲುಪಿಸುವ ಈ ಅದ್ಭುತ ಪ್ರಯತ್ನಗಳ ಹಿಂದಿನ ಜನರನ್ನು ಸದಸ್ಯರು ಅನಪೇಕ್ಷಿತ ಅನುಭವಗಳಿಗೆ ಎಂದಿಗೂ ದೂಷಿಸಬಾರದು ಏಕೆಂದರೆ ಅವರು ಅದಕ್ಕೆ ಯಾವರೀತಿಯಿಂದಲೂ ಜವಾಬ್ದಾರರಲ್ಲ.

6. ನಮ್ಮ ನಿಜವಾದ ಉದ್ದೇಶಗಳನ್ನು ನೆರವೇರಿಸುವುದು ಮತ್ತು ಸಾಧ್ಯವಾದಷ್ಟು ಅಸಾಧ್ಯವಾದ್ದನ್ನು ನಮ್ಮ ಪ್ರಯತ್ನಗಳ ಮೂಲಕ ಸಾಧ್ಯವಾಗಿಸುವುದು ನಮ್ಮ ಗುರಿಯಾಗಿದೆ. ನಾವು ಹಣಕ್ಕೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಮಾತ್ರವಲ್ಲದೆ ಸದಸ್ಯರ ಹಣಕ್ಕೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಕೊಡುವುದರಲ್ಲಿ ನಿರತರಾಗಿದ್ದೇವೆ. ಸದಸ್ಯರ ದುಡ್ಡಿನಲ್ಲಿ ಗಳಿಸುತ್ತೇವೆಯೆಂಬ ಕೆಲವರ ಅಸಹ್ಯ ವಾದಗಳನ್ನು ನಾವು ಸುಳ್ಳು ಎಂದು ಸಾಬೀತುಪಡಿಸುತ್ತಿದ್ದೇವೆ. ಇದಕ್ಕೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ, ನಮ್ಮ ಸದಸ್ಯರು ತಮ್ಮ ಹೂಡಿಕೆಗಳಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನದನ್ನು ಗಳಿಸುವ ಪ್ರಯತ್ನಗಳಿಗೆ ನಾವು ಪೂರಕವಾಗಿ ಕೆಲಸವನ್ನು ಮಾಡಿತ್ತಿದ್ದೇವೆ. ನಾವು ಇದನ್ನು ಮೊದಲಿನಿಂದಲೂ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇವೆ ಮತ್ತು ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ನಮಗೆ ತುಂಬಾ ಸಂತೋಷವಿದೆ.

ಮೇಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ವಿಷಯಗಳ್ಳು ಗಮನದಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಂಡು, ಸೊಸೈಟಿಯ ಪ್ರಯತ್ನಗಳಿಗೆ ಸೇರಿದ ನಂತರ ಸದಸ್ಯರು ಗಳಿಸಿದ ಪ್ರಯೋಜನಗಳನ್ನು ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳದಂತೆ, ಸದಸ್ಯರು ತಮ್ಮ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವಾಗ ಸರಿಯಾದ ಕಾಳಜಿ, ಕ್ಷಮತೆಯ ಮತ್ತು ತಿಳುವಳಿಕೆಯುಳ್ಳ ನಿರ್ಧಾರಗಳನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ನಾವು ತಿಳಿಸಲಿಚ್ಚಿಸುತ್ತೇವೆ.

ಶುಭಾಶಯಗಳೊಂದಿಗೆ,

ಗುರುರಾಜ

ಗುರುರಾಜ್ ಆರ್ ಆಚಾರ್ಯ
ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ

ದಯವಿಟ್ಟು ನಮ್ಮ ಜಾಲತಾಣ www.vasathikshema.com ನ್ನು ಸಂದರ್ಶಿಸಿ

PHOTOS TAKEN AT THE PROJECT SITE OF RBEHWS ARTH CITY PROJECT

WORK ON THE 80 FT. 4 LANE ARTERIAL ROAD FROM EAST TO WEST- A CENTRAL SPINE FOR DEVELOPMENT AND 60 FT. NORTH TO SOUTH ROAD HAS STARTED.

PLACED JUST IN THE MIDDLE OF THE LAYOUT FOR EASY ACCESS TO RESIDENTS AS PLOTTING WILL BE DONE ON BOTH THE SIDES OF THE ROADS.