

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: **CMP/181220/0001781**

ಉಪಸ್ಥಿತರು: ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿ

ದಿನಾಂಕ: **04 ಜೂನ್ 2019**

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : **DIVYA CATHERINE JOY**

1122, Santaroni, Sobha City, Hegde Nagar  
Bengaluru - 560077.

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : **NIKOO HOMES I (TOWERS 1 - 6 & 10)**

Bhartiya City Developers Pvt Ltd.,  
Bharatiya City, Thanisandra Road,  
Bengaluru -560001.

“ತೀರ್ಪು”

1. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ **DIVYA CATHERINE JOY** ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ **NIKOO HOMES I (TOWERS 1 - 6 & 10)** ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಫಿರ್ಯಾದು ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

*The schedule Apartment was booked and Agreement for Sale and Construction Agreement were entered into by and in between complainants and respondent on 4.8.2013. The agreements was entered between the parties for total sale consideration amount of Rs.55,05,292/- and the complainants have paid an amount of Rs. 49,16.758/- in terms of the agreement. Complainants have paid the amount as and when demanded, there is no delay or default on the part of the complainants to pay the consideration amount. (i) That respondent has failed to handover the possession of the apartment as per the terms of agreement. Thus there is a delay in handing over the possession of apartment.*

*Relief Sought from RERA: Delay compensation as per RERA and rectify defects*

*D. D. D.*  
*04/06/19*

2. ಈ ಫಿಯಾರ್ಡನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ: 29/01/2019ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಫಿಯಾರ್ಡುದಾರರು ಹಾಜರಿ ಇಲ್ಲ, ಡೆವಲಪರ್ ವತಿಯಿಂದ ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ನಂತರ ದಿನಾಂಕ: 19/02/2019ರಂದು ಫಿಯಾರ್ಡುದಾರರ ಪರ ಶ್ರೀಮತಿ. ಶಾರದಾ ವಕೀಲರು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ತಕರಾರು ಪ್ರತಿ ತಕರಾರು ಹಾಕಲಾಗಿದೆ. ಫಿಯಾರ್ಡುದಾರರು ಡೆವಲಪರ್ ವತಿಯಿಂದ Delay Compensation ಕೇಳುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಈ ಸಂಬಂಧ ವಾದವನ್ನು ಕೇಳಿದ್ದೇನೆ.
3. ಈಗ ನನ್ನ ಮುಂದೆ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಬಂದಿರುವ ಸಂಗತಿಯಿಂದರೆ ಫಿಯಾರ್ಡುದಾರರು Delay Compensation ಗೆ ಅರ್ಹರೇ? ಹೌದಾದರೆ, ಎಷ್ಟು ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ?
4. ಮೇಲಿನ ಅಂಶಕ್ಕೆ ನನ್ನ ಉತ್ತರ ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ,

#### ಕಾರಣಗಳು

5. ಮೇಲಿನ ಫಿಯಾರ್ಡನ್ನು ನೋಡಿಕೊಂಡಾಗ ಫಿಯಾರ್ಡುದಾರರಿಗೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫೆಬ್ರವರಿ 2017ರ ಒಳಗಾಗಿ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಕೊಡಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಫಿಯಾರ್ಡುದಾರರಿಂದ 80%ಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಮೊತ್ತವನ್ನು ಈಗಾಗಲೇ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಅಪರೂಪ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸದ ಕಾರಣ ತಾನು ಈ ಫಿಯಾರ್ಡನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕಾಯಿತು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅದಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತಮ್ಮ ತಕರಾರಿನ ಪ್ಯಾರಾ ನಂ. 15 & 16 ರಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗೂ ತಾವು Occupancy Certificate ಪಡೆದುಕೊಂಡಿವೆ Copy ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

*I state that the project of the respondent is registered under RERA and the Registration Certificate of Project has been issued by RERA, Karnataka on 14.10.2017, bearing registration number PRM/KA/RERA/1251/309/PR/171014/000161. In this background I say that as per RERA registration certificate, the time for completion of construction of the Project by the respondent was 30.06.2018. The Occupancy Certificate was received by the respondent on 04.12.2017. I further say that the flat of the complainant is completed in all aspects and the same has been informed vide Notice dated 30<sup>th</sup> June 2018 to the complainant herein. However, the complainants not being in a position to make payment of installments towards the said purchaser and to escape from paying interest on the delayed payment and handing over charges have come up with one or other reasons not to make payments and maliciously field the instant complaint to escape the said payments.*

*[Handwritten Signature]*  
04/06/19

I state that the construction of apartment is completed and is ready for taking over possession. The complainant is required to pay **Rs.11,27,155/- (Rupees Eleven Lakhs Twenty Seven Thousand One Hundred and Fifty Five Only)** along with other expenses necessary and incidental to the administration management and maintenance of the buildings are inclusive in the proportional share of the purchaser in total Rs. **Rs.11,27,155/- (Rupees Eleven Lakhs Twenty Seven Thousand One Hundred and Fifty Five Only)**. The incidental/other expenses include Construction value, City Infrastructure Charges, BESCO/BWSSB/Generator charges, Club House charges, Sinking, Fund and Management charges, each of which are Specifically agreed upon by the parties of the Agreements.

6. ಅಂದರೆ ಫೆಬ್ರವರಿ 2017ರ ಒಳಗೆ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಆದರೆ ಡಿಸೆಂಬರ್ 2017ರಲ್ಲಿ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಭಾಗಶಃ *Occupancy Certificate* ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಇದರಿಂದ ತಾನು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಕೊಡಬೇಕಾದ ಉಳಿದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕೊಟ್ಟು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆಸಿಕೊಡುವಂತೆ ಹೇಳಿದ್ದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಅದಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ವಾದಿಸಿದ ಶಾರದಾ ವಕೀಲರು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 19(10) ಪ್ರಕಾರ *Occupancy Certificate* ಬಂದ ಎರಡು ತಿಂಗಳ ಒಳಗೆ ತನಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಕಟ್ಟಡದ ಗುಣಮಟ್ಟ ಚೆನ್ನಾಗಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ತಾನು ಖರೀದಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸಿರುವ *Unit* ಅನ್ನು ನೋಡಲು ಅನುಮತಿ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅಲ್ಲದೆ, ಶಾರದಾ ವಕೀಲರು ತಮ್ಮ ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸುವಾಗ *Occupancy Certificate* ಬಂದಿದ್ದರೂ ಸಹಾ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನ ಕೆಲಸ ಇನ್ನೂ ಮುಗಿದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಮಂಡಿಸಿದ ವಾದವನ್ನು ಕೇಳಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಅವರು ತಮ್ಮ ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸುವಾಗ ದಿನಾಂಕ: 30/06/2018ರಂದು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 19(10)ರಂತೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಿದ್ದೇನೆ ಅಂತ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಈ ಕಾರಣದಿಂದಾಗಿ ದಿನಾಂಕ: 03/02/2017ರಿಂದ 30/06/2018 ನಡುವಣ ಅವಧಿಗೆ ನಾನು *Delay Compensation* ಅಂತ ಹೇಳಿ ರೂ. 98,234/- ಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇನೆ ಅಂತ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅಲ್ಲದೆ ಇದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಮಹಾ ರೇರಾದ ತೀರ್ಪಿನ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿದ್ದಾರೆ.

A handwritten signature in blue ink, followed by the date '04/06/19' written below it.

7. ಈ ಸಂಬಂಧ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ದಿನಾಂಕ: 30/06/2018ರಂದು ಕೊಟ್ಟ ಒಂದು ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿದ್ದು ಅದರಲ್ಲಿ ಫಿಯಾದುದಾದಾರರಿಂದ ತಮಗೆ ಬರಬೇಕಾಗಿರುವ ಹಣದ ಬಗ್ಗೆ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. 13 ನೇ ಕಂತು ಅಂತ ಫಿಯಾದುದಾದಾರರಿಂದ ಡೆವಲಪರ್ ಗೆ ರೂ.10,17,229/- ಗಳು ಬರಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದರಲ್ಲಿ ಫಿಯಾದುದಾದಾರರಿಗೆ ಕೊಡಬೇಕಾಗಿದ್ದ Delay Compensation ರೂ.98,234/- ಗಳನ್ನು ಕಳೆದರೆ ಫಿಯಾದುದಾದಾರರು ತನಗೆ ಇನ್ನೂ ರೂ.9,19,032/- ಬರಬೇಕಾಗಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಇದಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ವಾದಿಸಿದ ಫಿಯಾದುದಾದಾರರ ಪರ ವಕೀಲರು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು 12/07/2018ರಂದು ಕಳುಹಿಸಿದ E-mail ಅನ್ನು ತೋರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಅದರಲ್ಲಿ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಹೀಗೆ ಬರೆಯುತ್ತಾರೆ.

*Also, please be informed that compensation will be calculated at Rs.4/- per sq.ft. per month as per agreement. The same has been adjusted during your final payment.*

8. ಅಂದರೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತಾನು ಫಿಯಾದುದಾದಾರರಿಗೆ ರೂ. 98,234/-ಗಳನ್ನು Delay Compensation ಅಂತ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ ಅಂತ ಹೇಳುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ಫಿಯಾದುದಾದಾರರ ~~ವಾದ~~ ~~ವಾದ~~ ವಾದದಲ್ಲಿ ಅರ್ಥವೂ ಇದೆ. ಏಕೆಂದರೆ, ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 13ರಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದಂತೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದ ಒಳಗೆ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲವೋ ಆಗ ಅವರು Delay Compensation ಕೊಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಯಾವ ರೀತಿ Delay Compensation ಕೊಡಬೇಕೆನ್ನುವುದನ್ನು ನಿಯಮ 16ರಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅಂದರೆ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ಫೆಬ್ರವರಿ 2017ಕ್ಕೆ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಮಾರ್ಚ್ 2017ರಿಂದ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫಿಯಾದುದಾದಾರರಿಗೆ Delay Compensation ಕೊಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಡಿಸೆಂಬರ್ 2017ರಲ್ಲಿ Occupancy Certificate ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದರೂ ಕೂಡಾ ಎರಡು ತಿಂಗಳ ಒಳಗೆ ಸ್ವಾಧೀನ ಕೊಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಫಿಯಾದುದಾದಾರರು Occupancy Certificate ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ದಿನಾಂಕದವರೆಗೆ ಶೇಕಡಾ 10.75%ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆ. Occupancy Certificate ಬಂದಿದ್ದರಿಂದ ಫಿಯಾದುದಾದಾರರಿಗೆ ಸ್ವಾಧೀನ ಕೊಡುವ ದಿನಾಂಕ: 30/06/2018 ರವರೆಗೆ ನ್ಯಾಯೋಚಿತವಾದ ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆ.

*Demu*  
04/06/19

9. ಫಿಯರ್ಡುದಾರರು ತಮ್ಮ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ತನಗೆ ಕೊಡಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುವ Unit ಮತ್ತು ಇಡೀ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನ ಬಗ್ಗೆ ಇರುವ ಕುಂದುಕೊರತೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಪಟ್ಟಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದು ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

*apart from the delay in handing over possession there are several issues noticed by the complainants during their inspection visit of prepossession and as such have notified the major issues such as dampness on the walls, bay window concrete is hollow, 50 tiles are hollow and could break the pressure, complainants were told Always told the built up area would be 75% of Super built up area as per common standards, but in actually its like 65%- 67%., The mock up flats were bigger when shown than the actual built flats, low quality and scratched electrical switches, bathroom fittings, pipes etc are rusted, water leakage below all wash basins, bathroom and kitchen window shafted rusted, most of the door locks are rusted, bathroom toilet commode is of low quality and not as per specifications, MCB, DG sets rusted, living room and balcony window are not closing properly, Master Bed Room Bay Window joins misaligned finish rusted across joins, seems like have water leakage during rainy season, The Utility Area Dado Tiles are missing, with huge gap in Shaft area. Also water leakage in utility room. etc were noticed and informed to rectify the defects in the apartment, but respondent has not rectified the defects and has called out the complaints to do the registration and take possession.*

10. ಈ ಸಂಬಂಧ ಹೇಳಬೇಕೆಂದರೆ ಫಿಯರ್ಡುದಾರರಿಗೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫೆಬ್ರವರಿ 2017ರ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನಕೊಡಬೇಕಾಗಿತ್ತು ಆದರೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ದಿನಾಂಕ: 04/12/2017ರಂದು Occupancy Certificate ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೆ, ಇದುವರೆವಿಗೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಕೊಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ನಡೆದಿಲ್ಲ. ಇದು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 19(10) ರ violation ಆಗುತ್ತದೆ.

*[Handwritten signature and date]*  
04/06/19

ಆದರೆ ಫಿಯಾರ್ದುದಾರರ ಪರ ವಕೀಲರಾದ ಶ್ರೀಮತಿ. ಶಾರದಾ ಇವರು ಗುಣಮಟ್ಟ ಸರಿಯಿಲ್ಲದ ಮತ್ತು ವಾಸಿಸಲು ಯೋಗ್ಯವಿಲ್ಲದ Unit ಗೆ ತಾನು ಹೋಗಬೇಕೆಂದು ಡೆವಲಪರ್ ನಿರೀಕ್ಷಿಸುವುದು ತಪ್ಪಾಗುತ್ತದೆ.

**11.** ಇನ್ನು ಫಿಯಾರ್ದುದಾರರ ಪರ ವಕೀಲರು ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸುವಾಗ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರ ಕಟ್ಟಡದ ಗುಣಮಟ್ಟ ಚೆನ್ನಾಗಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಒಂದು ಮಾತನ್ನು ಹೇಳುವುದು ಅವಶ್ಯಕ; *the quality of building is not correct* ಅಂತ ಹೇಳುವ ಫಿಯಾರ್ದುದಾರರ ಆಪಾದನೆಯು ಕೇವಲ ಅವರ ಆಪಾದನೆಯ ಮೂಲಕ ಸಿದ್ಧವಾಗಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ. ಅವರ ಆಪಾದನೆಗೆ ತಜ್ಞರ ಸಲಹೆ ಅಗತ್ಯವಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫಿಯಾರ್ದುದಾರರಿಗೆ ಸ್ವಾಧೀನ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ನೋಟಿಸ್ ನೀಡಿದ್ದಾರೆ, ಅದರಂತೆ ಅವರು ನಡೆದುಕೊಳ್ಳುವುದು ಅಗತ್ಯ. ಒಂದು ವೇಳೆ ಗುಣಮಟ್ಟ ಚೆನ್ನಾಗಿಲ್ಲದಿದ್ದರೆ, ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 14(3)ರ ಪ್ರಕಾರ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಅರ್ಹವಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಡೆವಲಪರ್ ಹೇಳಿದ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರದ ಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿ ತಾನು ಫಿಯಾರ್ದುದಾರರಿಗೆ ಕೊಡಬೇಕಾದ *Delay Compensation* ರೂ. 98,234/- ಎನ್ನುವುದನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಹೀಗಾಗಿ ಫಿಯಾರ್ದುದಾರರು ತನಗೆ ಇನ್ನೂ ರೂ. 9,19,032/- ಗಳು ಬರಬೇಕಾಗಿದೆ ಎಂದು ಡೆವಲಪರ್ ಕೇಳುವ ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಬದಲಾವಣೆ ಆಗಬೇಕಾಗಿದೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಫಿಯಾರ್ದುದಾರನ್ನು ಮಂಜೂರುಗೊಳಿಸಿದೆ.

**12.** ಅಂತಿಮ ಆದೇಶ ಬರೆಯುವ ಮೊದಲು ಒಂದು ಮಾತು. ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 71(2) ಪ್ರಕಾರ ಫಿಯಾರ್ದುದುಗಳನ್ನು 60 ದಿನಗಳ ಒಳಗೆ ಇತ್ಯರ್ಥ ಪಡಿಸಬೇಕು. ಒಂದು ವೇಳೆ ಇತ್ಯರ್ಥ ಪಡಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿದ್ದರೆ ಅದಕ್ಕೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಕಾರಣಗಳನ್ನು ನೀಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಫಿಯಾರ್ದುದನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 20/12/2018 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ SOP ಪ್ರಕಾರ 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾದ ದಿನದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಫಿಯಾರ್ದುದಾರರು ದಿನಾಂಕ: 19/02/2019 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

*Deva*  
04/06/19

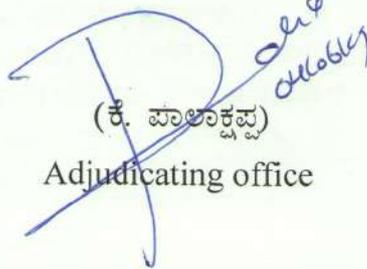
## ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ:  
**CMP/181220/0001781** ಅನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

1. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫಿಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮಾರ್ಚ್ 2017ರಿಂದ 30/06/2018ರವರೆಗೆ ಡೆವಲಪರ್ಗೆ ಫಿಯಾದುದಾರರು ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಒಟ್ಟು ಹಣದ ಮೇಲೆ ಶೇಕಡಾ 10.75% ರಷ್ಟು ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಲೆಕ್ಕಾಚಾರ ಮಾಡಿ *Delay Compensation* ಕೊಡುವುದು, ಅದರಲ್ಲಿ ಡೆವಲಪರ್ ಈಗಾಗಲೇ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ರೂ.98,234/-ಗಳನ್ನು ಕಳೆಯುವುದು.
2. ಜುಲೈ 2018ರಿಂದ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ ಮಾಸಿಕವಾಗಿ ರೂ.10,000/- ಗಳನ್ನು ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ನೀಡುವವರೆಗೆ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.
3. ಫಿಯಾದುದಾರರು ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ *Amenities* ಪೂರೈಸುವುದು. ಫಿಯಾದುದಾರರು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 19(10) ರಂತೆ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಸಡೆಗುಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
4. ವ್ಯಾಜ್ಯದ ಖರ್ಚು ಅಂತ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ರೂ. 5,000/-ಗಳನ್ನು ಕೊಡುವುದು.

ಫಿಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ: 04.06.2019ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

  
(ಕೆ. ಪಾಶಾಕ್ಷಪ್ಪ)  
Adjudicating office