

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/190117/0001899

ಉಪಸ್ಥಿತರು: ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿ

ದಿನಾಂಕ: 04 ಜೂನ್ 2019

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : NAZIA AHAMAD
2 D West, Klassik Benchmark,
Bannerghatta Road,
Near Meenakshi Temple,
Bengaluru – 560076.

ಎದುರಿದಾರರು : M/s DS & Jaks Constructions
NEEDS 3 PROJECT 276
12/1, Needs 3 Project 276,
Next to Klassic Benchmark Appts, Kalena Agrahara,
SOS Post, Kammanahalli Main Road,
Near Meenakshi Temple, Off Bannerghatta Road,
Bengaluru -560076.

“ತೀರ್ಪು”

1. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ NAZIA AHAMAD ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ NEEDS 3 PROJECT 276 ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಫಿರ್ಯಾದು ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

The delivery date of the flat was on or before December 2017 with 6 month grace period but till today we did not get the possession. Till today we paid the builder amount of Rs 6427140. I need compensation for the delay in project as 10% interest on the total amount paid from the delay till we get the possession. The builder is not replying to my mails and from the last one year they are promising that I will get the flat after 3 months.

Relief Sought from RERA: Compensation as 10% interest on amount paid.

Devi
04/06/19

2. ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ: 14/02/2019ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಕೆ. ಎಸ್. ಉದಯ್ ವಕೀಲರು ವಕಾಲತ್ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು ಈಗ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡ ಪ್ರಕಾರ ಸ್ವಾಧೀನ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ Delay Compensation ಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಪ್ರಕಾರ ಡೆವಲಪರ್ ಡಿಸೆಂಬರ್ 2017ರ ಅಂತ್ಯದ ವೇಳೆಗೆ Grace period ಸೇರಿದಂತೆ ಜೂನ್ 2018ರ ಒಳಗಾಗಿ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಆದರೆ ಇದುವರೆಗೂ ಹಾಗೆ ನಡೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ ಆದ್ದರಿಂದ ತನಗೆ ಕಾನೂನಾತ್ಮಕವಾಗಿ Delay Compensation ಬರಬೇಕಾಗಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.
3. ಈ ಸಂಬಂಧ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತಕರಾರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು ತಮ್ಮ ತಕರಾರಿನ ಪ್ಯಾರಾ ನಂ. 9 ಮತ್ತು 10 ರಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

It is submitted that, finally the Government framed a guideline on 04.03.2017 for utilization of TDRs. Based on the said TDR Guidelines, the respondents once again on 21.07.2017 made a representation to the BBMP for approval of the plan for upper floors i.e., from 9 to 14th floor. The said representation was followed up by one more remainder letter dated 09.08.2017, again on 21.11.2017, 12.01.2018 and 02.02.2018. it is on such persistent followed up made by the respondent, finally the BBMP has caused notice for payment of fees for higher floor of Rs. 87,54,000.00 pending approval from the BDA, the planning authority, for utilization of the TDR certificates. Pursuant to the said notice the fee as demanded by the BBMP was paid on 07.08.2018. The respondent has also executed an indemnity bond on 26.11.2018. The true copy of the said letters, demand notice are produced herewith for kind perusal of this Hon'ble Authority along with this statement of objections. It is only due to the aforesaid bonafide reasons the delay in completion of the construction has occurred. The same cannot be attributed to the respondent and the complainant taking advantage of the same cannot invoke provision of Section 18 of the RERA Act 2016.

4. ಈ ಮೇಲಿನ ಕಾರಣದಿಂದ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಲು ವಿಳಂಬವಾಗಿದೆಯೇ ಹೊರತು ಅದರಲ್ಲಿ ತಮ್ಮ ಯಾವುದೇ ಪಾತ್ರವಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅದಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ

Done
04/06/19

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮದೇ ಆದ Reply ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರ ಪ್ರಾರಾ ನಂ.6ರಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ.

The respondent never informed about the delay in payment and that this will delay the project because it was minimal. From booking amount until the completion of the flooring, there are 14 installments requested by the respondent and all the dues are cleared. Out of 14 installments, the payment of six installments are paid by LIC Housing Ltd., and rest eight installments are paid by the complainant. The demand letter issued by the respondent LICHFL for the payment of the installation does not date of issue. May be the respondent wants to harass the buyer and to make illegal gains in the future. There are two instances where the payment is delayed one for 4 days and one for 5 days. This is an apartment project and I want to know from the respondent not the project is delayed for this minimal delay. There are payments made before the dead line. Respondent must submits the proof of lot of delays as claimed. The flooring of the bedroom still not yet completed till 11th march 2019, the delay we visited the construction site and the respondent asked for the payment on 30th Nov 2018 and received the amount on 7th Dec 2018.

5. ಹೀಗಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಮುಂದೆ ಇರುವ ಒಂದೇ ಒಂದು ಪ್ರಶ್ನೆ ಎಂದರೆ ಜೂನ್ 2018ರ ಒಳಗಾಗಿ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಲು ಡೆವಲಪರ್ ಬಳಿ ಸಕಾರಣಗಳು ಇದ್ದವು ಎನ್ನುವ ಕಾರಣದಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಹರಲ್ಲವೇ?
6. ಅದಕ್ಕೆ ನನ್ನ ಉತ್ತರ ನಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ
7. ಈಗಾಗಲೇ ಹೇಳಿದಂತೆ ಜೂನ್ 2018ರ ಒಳಗಾಗಿ ಡೆವಲಪರ್ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಅವರು ರೇರಾದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನ ಮುಕ್ತಾಯದ ದಿನಾಂಕವನ್ನು 31/12/2020 ಅಂತ ತೋರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18ರ ಪ್ರಕಾರ ಯಾವ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ತಮ್ಮ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸುವುದಿಲ್ಲವೋ ಆಗ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆಯಲು ಇಚ್ಛಿಸುವ ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಕೊಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಅದೇ ಕಾರಣದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತಮ್ಮ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ವಿಳಂಬವಾಗಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ ಎಂದು ನೇರವಾಗಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಲಾಗದಿದ್ದರೂ ಬೇರೊಂದು ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ. Planning Authority ಯವರು ದಿನಾಂಕ: 11/07/2014ರಂದು ಎಂಟು ಹಂತಗಳ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಲು ಅನುಮತಿ ನೀಡಿದ್ದರು. ನಂತರ

Demu
04/06/19

ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು 13/03/2015ರಂದು 9 ರಿಂದ 14 ನೇ Floor ಕಟ್ಟಲು ಅನುಮತಿ ಕೋರಿ ತಮ್ಮ Plan ನ Modification ಮಾಡಲು ಕೇಳಿದ್ದರು. ಆ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಅವರು ಕೋರಿಕೊಂಡ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಮನ್ನಣೆ ಮಾಡಲು ಸದರಿ ಇಲಾಖೆಯು ಸಾಕಷ್ಟು ಅವಧಿಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ, ಈ ಕಾರಣದಿಂದ ತನ್ನ ವಿರುದ್ಧ ವಿನಾಕಾರಣ Delay ಆಗಿದೆ ಅಂತ ಹೇಳಬಾರದು ಅಂತ ವಾದಿಸುತ್ತಾರೆ. ಅಲ್ಲದೆ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆಯನ್ನು Prospective ಅಂತ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳ ಬೇಕೇ ಹೊರತು Retrospective ಅಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಈ ಸಂಬಂಧ ಒಂದು Ruling ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ಅದು CDJ2017BHC pages 1719 Neelkamal Realtors Suburban Pvt. Ltd., & Others., ರಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ.

For the reason already indicated, aforesaid decisions are not applicable to the facts of the present case. I have already indicated that the provisions of RERA are prospective in nature. The penalty under section 18, 38, 59, 60, 61, 63 and 64 is to be levied on account of contravention of said of provisions of RERA, prospectively and not retrospectively. These provisions, therefore, cannot be said to be violative of Article 14, 19(1)(g), 20(1) and 300-A of the Constitution of India.

8. ಕಡತವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಫೆಬ್ರವರಿ 2015ರಿಂದ ತಮ್ಮ ಹಣವನ್ನು ಕೊಡುತ್ತಾ ಬಂದಿದ್ದಾರೆ. 2014ರ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿಯೇ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನ ಕೆಲಸವನ್ನು ಶುರುಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಮಾರ್ಚ್ 2015ರಲ್ಲಿ ತಮ್ಮ Planನ ನವೀಕರಣಕ್ಕಾಗಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ, ಅದರಲ್ಲಿ ವಿಳಂಬವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತಮ್ಮ ಪರವಾಗಿ Defence ಅಂತ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಯಾವುದೇ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತೋರಿಸಿದ ಮುಕ್ತಾಯದ ದಿನಾಂಕಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ನಡೆದುಕೊಳ್ಳದೇ ಹೋದರೆ, Delay Compensation ಅಂತ ಕೊಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಮಂಡಿಸಿದ ವಾದವು ಸರಿಯಲ್ಲ. ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 71ರಲ್ಲಿನ Proviso ದಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ.

Provided that any person whose complaint in respect of matters covered under sections 12,14,18 and section19 is pending before the Consumer Disputes Redressal Forum or the Consumer Disputes Redressal Commission or the Consumer Redressal Commission, established under section 9 of the Consumer Protection Act, 1986, on or before this Act, he may with the permission of such Forum

Delve
04/06/19

or Commission, as the case may be, withdraw the complaint pending before it and file an application before the adjudicating officer under this Act.

9. ಮೇಲಿನ ಕಾನೂನಿನ ಅಂಶದ ಪ್ರಕಾರ ಓದಿಕೊಂಡರೆ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18ರಲ್ಲಿ ಕೊಡುವ ಪರಿಹಾರವು Prospective in nature ಅಂತ ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ವಾದಿಸಿದರೆ ಅದನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಲು ಅಗುವುದಿಲ್ಲ. ಇದಲ್ಲದೆ Karnataka Ownership Act 1972 ನಲ್ಲಿ ಇರುವ ಕಲಂ 9ರ ಪ್ರಕಾರ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ಹಣವನ್ನು ಹಿಂತಿರುಗಿಸುವಾಗ ಶೇಕಡಾ 9% ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಹಾಕಿ ಹಿಂತಿರುಗಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಆ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ 71ರ Proviso ದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ ಪ್ರಕಾರ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18ರಂತೆ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಕೊಡುವಾಗ ರೇರಾ ನಿಯಮ 16ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ:01/05/2017ರಿಂದ ಕೊಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಅದಕ್ಕೂ ಮೊದಲು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಣ ಪಾವತಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅದರ ಮೇಲೆ ಶೇಕಡಾ 9% ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಕೊಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.
10. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸುವಾಗ ತಮಗೆ ಜೂನ್ 2018ರ ಒಳಗಾಗಿ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸುವುದಾಗಿ ಡೆವಲಪರ್ ಹೇಳಿದ್ದರು ಆದರೆ, ಹಾಗೆ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ ಅದೇ ಒಪ್ಪಂದ ಪ್ರಕಾರ ರೇರಾದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದಂತೆ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು ಎಂದು ವಾದಿಸುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ವಾದವನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಬಹುದಾಗಿದೆ. ಏಕೆಂದರೆ ಈ ಕೇಸಿನ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಮೊದಲು Plan ಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕಟ್ಟಲು ಹೊರಟಿದ್ದ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿ ಹಣ ನೀಡಿದ್ದಾರೆ. ನಂತರ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಹೆಚ್ಚಿನ ಅಂತಸ್ತು ಕಟ್ಟುವ ಸಲುವಾಗಿ ಅರ್ಜಿ ಹಾಕಿದ್ದಾರೆ. ಅದು ಮಂಜೂರಾಗಲು ವಿಳಂಬವಾಗಿದೆ. ಆ ಕಾರಣವನ್ನು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಮೇಲೆ ಹೇರಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ. ಅವರು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಯಾವ ದಿನಾಂಕಕ್ಕೆ Unit ಕೊಡುತ್ತೇನೆ ಅಂತ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೋ ಅದರಂತೆ ನಡೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕು. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತಮ್ಮ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ Extension ಮಾಡಲು ನಡೆಸಿದ ಪ್ರಯತ್ನ ಕೂಡಾ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಮಾತಿನಂತೆ ನಡೆದುಕೊಳ್ಳದಿರುವುದಕ್ಕೂ ಸಂಬಂಧವಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಜುಲೈ 2018ರಿಂದ Delay Compensation ಕೊಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

11.ಅಂತಿಮ ಆದೇಶ ಬರೆಯುವ ಮೊದಲು ಒಂದು ಮಾತು. ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 71(2) ಪ್ರಕಾರ ಫಿರ್ಯಾದುಗಳನ್ನು 60 ದಿನಗಳ ಒಳಗೆ ಇತ್ಯರ್ಥ ಪಡಿಸಬೇಕು. ಒಂದು ವೇಳೆ ಇತ್ಯರ್ಥ ಪಡಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿದ್ದರೆ ಅದಕ್ಕೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಕಾರಣಗಳನ್ನು ನೀಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 17/01/2019 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ SOP ಪ್ರಕಾರ 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾದ ದಿನದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪಕ್ಷಕಾರರು ದಿನಾಂಕ: 14/02/2019 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕಾನೂನುಬಾಹಿರದಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ: **CMP/190117/0001899** ಅನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

1. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಇದನ್ನು ಖರೀದಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತದ ಮೇಲೆ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು Delay Compensation ರೂಪದಲ್ಲಿ ಕೊಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.
 2. ಜುಲೈ 2018ರಿಂದ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತದ ಮೇಲೆ 10.75% ರಂತೆ ವಾರ್ಷಿಕ ಸರಳ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಸೇರಿಸಿ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು. ಸದರಿ Delay Compensation ಅನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತಮ್ಮ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ಗೆ Occupancy Certificate ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುವ ದಿನಾಂಕದವರೆಗೆ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
 3. ವ್ಯಾಜ್ಯದ ಖರ್ಚು ಅಂತ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ರೂ. 5,000/-ಗಳನ್ನು ಕೊಡುವುದು.
- ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

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

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)
Adjudicating office