

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/181129/0001690

ಉಪಸ್ಥಿತರು: ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ, ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿ

ದಿನಾಂಕ: 02ನೇ ಏಪ್ರಿಲ್ 2019

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : Mr.NARASIMHA MANJA

No.201, Pariwar Shanbhag, Savabhauma Nagar,
Vijaya Bank Layout, Bannerghatta Road,
Bengaluru – 560076.

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/181203/0001710

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : Mrs. VEENA MANJA

No.201, Pariwar Shanbhag, Savabhauma Nagar,
Vijaya Bank Layout, Bannerghatta Road,
Bengaluru – 560076.

ವಿರುದ್ಧ

ವಿರುದ್ಧಿದಾರರು : Zuari Garden city - Kaveri Apartments

Zuari Infraworld India Ltd.,
Adventz Centre, 1st Floor, 28, Union Street,
Cubbon Road,
Bengaluru – 560001.

“ತೀರ್ಪು”

1. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ Mr.NARASIMHA MANJA and Mrs. VEENA MANJA ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಬೇರೆ ಬೇರೆ ಎರಡು ಫಿರ್ಯಾದುಗಳನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ ZUARI GARDEN CITY - KAVERI APARTMENTS ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಫಿರ್ಯಾದಿನಲ್ಲಿರುವ ಅವರು ಕೇಳಿರುವ ಪರಿಹಾರವು ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

[Handwritten signature and date 02/04/19]

31

(i) Induced by the attractive representations of the Respondents in its brochures and advertisements, the Applicant and his wife decided to purchase a three bedroom flat to be constructed by the Respondent by investing his hard earned and borrowed money, for a total consideration of Rs.63,96,294/-. Out of the said amount, the Applicant has paid Rs.49,43,428/- under the Agreement to Sell and Construction Agreement dated 21.04.2014 including Rs.1,00,000/- at the time of booking vide application dated 04.12.2013 for which a provisional allotment letter dated 01.02.2014 was issued. (ii) Under Clause 3.2 of the Construction Agreement, the Respondent agreed to complete construction of the apartment and deliver possession of the same to the Applicant within thirty months from 21-04-2014 with a further grace period of six months, therefore, by 20-04-2017. However, Respondents failed to meet the said deadline. (iii) The Respondents also failed to explain the reason for the delay despite several reminders being sent and unilaterally revised the deadline for completion to June, 2019 as per its letter dated 19.08.2017. They also promised to show visible progress by July, 2018 vide letter dated 22.06.2018, but breached their own commitments. When pressed for the reason for delay by other purchasers in the meeting held on 29.05.2018 between other purchasers in the same project and the Respondents CEO, the Respondent revised the deadline for completion to May, 2021 citing poor sales and depression in the real estate market. Till date the said revision in deadline was not intimated personally to the Applicant by the Respondent. (iv) The revised deadline of May, 2021 is not only a breach of the agreements with the Applicant, but also a breach of the undertaking of the Respondent to complete the project before 31.03.2020 in its application for registration of the project before this Honble Authority. (v) The Respondent has also committed breach of the agreements and representations in its brochures by failing to provide common facilities in the layout including the Clubhouse, Recreational Centre, Convenience Store, etc. as a part of the project. (vi) Aggrieved by the aforesaid breaches of the agreements and representations made to the Applicant and to this Authority, the applicant vide his email dated

02-07-2018 terminated both the agreements dated 21-04-2014 in accordance with Clause 13.4(ii) of the Construction Agreement and requested the refund of the principal amount of Rs.49,43,428/-, paid to the Respondent, along with interest.

Relief Sought from RERA: Direct Respondent to pay Rs.75,17,392 and interest

2. ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ: 14/12/2018 ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಪರ ಶ್ರೀ ಕೆ. ಎಮ್. ಅಪಭರಣ ವಕೀಲರು ವಕಾಲತ್ತು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಶ್ರೀಮತಿ ಅಮೃತವರ್ಷಿಣಿ ವಕೀಲರು ವಕಾಲತ್ತು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ. ದಿನಾಂಕ: 21/02/2019ರಂದು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಪರ ಒಂದು ಮೆಮೋ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ ಅದರಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ ಪ್ರಕಾರ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ 1690 ಮತ್ತು 1710 ಇವುಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು ಗಂಡ ಮತ್ತು ಹೆಂಡತಿ ಇವರು ಒಂದೇ ಫ್ಲಾಟ್ ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಖರೀದಿ ಮಾಡಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದರು. ಆದರೆ ಈಗ ತಾವು ಹಾಕಿದ್ದ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಾಸ್ ಮಾಡುವಂತೆ ಕೇಳಿ ಇಬ್ಬರೂ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾದ ಕೇಸುಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಆ ಎರಡು ಕೇಸುಗಳು ಒಂದೇ ಫ್ಲಾಟ್ ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ್ದರಿಂದ Club ಮಾಡಿ ಆದೇಶ ಮಾಡಬಹುದೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಆ ಎರಡೂ ಕೇಸ್ ಗಳನ್ನು Club ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

3. ದಿನಾಂಕ: 21/02/2014ರಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಅದರಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ ಪ್ರಕಾರ 21/04/2014ರಿಂದ 30 ತಿಂಗಳು ಅಂದರೆ Grace Period ಸೇರಿ 36 ತಿಂಗಳೊಳಗೆ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಕೊಡಬೇಕಿತ್ತು. ಆದರೆ ಅದರಂತೆ ಡೆವಲಪರ್ ನಡೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ ಅಂತ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದ ನಿಬಂಧನೆ 13.4ರ ಪ್ರಕಾರ ಡೆವಲಪರ್‌ರವರು ನಿಬಂಧನೆಯನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸುವ ಅಧಿಕಾರ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಇರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ 02/07/2018ರಂದು E-mail ಮುಖಾಂತರ ನೋಟೀಸ್ ಕಳಿಸಿ ರೂ.49,43,428/- ಗಳನ್ನು ವಾಪಾಸ್ ಕೊಡುವಂತೆ ಕೇಳಿದ್ದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಅದರಂತೆ ಡೆವಲಪರ್ ನಡೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

4. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ:20/04/2017ಕ್ಕೆ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ದಿನಾಂಕ: 19/08/2017ರಂದು ಡೆವಲಪರ್‌ರವರು ಬರೆದ ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ತಮ್ಮ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನ ಮುಕ್ತಾಯದ ದಿನಾಂಕವನ್ನು ಜೂನ್ 2019ಕ್ಕೆ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ದಿನಾಂಕ:29/05/2018ರಂದು ಡೆವಲಪರ್‌ರವರೊಂದಿಗೆ ಮಾಡಿದಾಗ ತಮ್ಮ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮೇ 2012ಕ್ಕೆ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸುವುದಾಗಿ ಡೆವಲಪರ್ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ರೇರಾಕ್ಕೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಮಾರ್ಚ್ 2020ಕ್ಕೆ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದರಿಂದ ಬೇಸತ್ತು ತಾನು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರಿಗೆ ದಿನಾಂಕ: 02/07/2018ರಂದು E- mail ಕಳಿಸಿ ಪದೇ ಪದೇ ಮುಕ್ತಾಯದ ದಿನಾಂಕವನ್ನು ಬದಲಿಸುತ್ತಿರುವ ಡೆವಲಪರ್ ರವರ ನಡೆಯಿಂದ ತಾನು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ಮತ್ತು ತಾನು ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಾಸ್ಸು ಕೊಡಿಸುವಂತೆ ಕೇಳಿರುತ್ತಾನೆ ಆದರೆ ಡೆವಲಪರ್‌ರವರು ಬೇರೇ ರೀತಿಯ ನಿಲುವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ.

Specific Performance and Dispute Resolution:

Without prejudice to the above contention, any legal remedy sought by the Complainant would have to be in accordance with Clauses to the Agreement to Sell and Construction. It is submitted that the Clause 17 to the Agreement to Sell explicitly contains clauses pertaining to the specific performance of the contract, and hence, any alleged cause of action must be raised in accordance with said clauses of the Agreements and the specific performance Act, 1963. As the Complainant have not performed their part of the contract by paying instalments properly, they have approached this Hon'ble Authority by concealing material facts. Furthermore, it is submitted that these complaints before this Hon'ble Authority are not maintainable as the complainant have failed to exhaust their legal remedies through arbitration, as recorded in Clause 19 of the Agreement of Sell and in accordance with the Arbitration and Conciliation Act, 1996.

Without prejudice to the above preliminary objections, the Respondent provided reply to Complainant as bellow:

- a. **Re- Complaint-** the averments in the complaints are denied in toto, and the complainant are put to strict proof regarding the same. The complainant are very vague, and the complainants have not approached this

Devi
02/06/19

Hon'ble Authority with clean hands. When the Respondent is working hard to complete the project to handover flats within the time frame stipulated by this Hon'ble Authority for the completion of the project and has caused damages to the Respondent.

- b. Further, it is pertinent to bring to the notice of this Authority that the Agreement also stipulates that the purchaser/Complainant shall not be entitled to claim any damages where the purchaser/Complainant has delayed the payments of instalments as per the schedule of payment set out in the Agreement of Sale and Construction Agreement, and in such an event without prejudiced to other rights, the Respondent is entitled to seek interest from the Complainant for the delayed payments. Repeatedly there has been delay from the beginning on multiple occasions, for which no explanation has been provided. The complainants have deliberately suppressed the above material facts from this Hon'ble Authority. Therefore the complainants are not entitled to claim any damages, much less the damages as sought in the complaint filed before this Hon'ble Authority.

5. ಈ ಕಾರಣದಿಂದ ಫರ್ಯಾದುದಾರರು ಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಹರಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೆ ಅವರ ವಾದ ಮಂಡನೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 2013ನೇ ಸಾಲಿನಿಂದ ಫರ್ಯಾದುದಾರರಿಂದ ಹಣ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಈಗ 2020ರ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದಾಗ ಫರ್ಯಾದುದಾರರು ಏನೂ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬಾರದು ಎಂದು ಡೆವಲಪರ್ ನಿರೀಕ್ಷಿಸಿದರೆ ತಪ್ಪಾಗುತ್ತದೆ. ಫರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ಲಿಖಿತ ವಾದಮಂಡನೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು ಅದರಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ.

It is submitted that the Complainant is entitled to claim refund of the entire principal amount along with interest and compensation under Section 18(1) of the RERA Act and therefore, the contention of the Respondent compensation claimed by the complainant has to be in accordance with clause 3.4 of the construction agreement, subject to exception carved out in the said agreement and hence not entitled to amount claimed by it is denied as false. It is also false to state that there has not been wilful delay on part of the Respondent and that

Don't
02/04/19

358
the Respondent has acted in bona fide manner and taken all necessary steps towards completion of the project as the inordinate delay in completion of the construction work is solely attributable to the tardiness of the Respondent.

It is further submitted that the reasons given by the Respondent for the delay in completing the apartment cannot be attributable to any event beyond its control as per the ratio of the decision of the National Commission for Redressal of Consumer Grievance in the case of Shri Satish Kumar Pandey & Anr. -vs- Unitech Ltd. (Consumer Case No. 427/2014- disposed of vide order dated 08/06/2015- Relevant paras 2 & 8) and Hitesh Ramji Javeri & ors. -vs- Macrotech Constructions Ltd. (Consumer Case No. 168/2014- disposed of vide order dated 11/12/2017-).

Para No. 18

It is also contended by the learnt counsel father opposite party that since the agreements between the parties contains arbitration clause, arbitration and not a complaint before this Commission is the appropriate remedy. I, however, find no merit in this contention. As provided in Section 3 of the Consumer Protection Act, the provision of this Act are in addition to the other remedies available to a consumer. Therefore, the availability of arbitration as a remedy does not debar the complainant from approaching a consumer forum in a case of deficiency in the services rendered to him by the service provider or adoption of unfair trade practices by him. This issue came up for consideration of the honorable Supreme Court in National seeds Corporation versus M. Madhusudhan Reddy, (2012) 2. SCC 506 and after taking into consideration the provisions of the Section 8 of the arbitration Act of 1996 and Section 3 of the C.P Act it was held that the plain language of Section 3 of the C.P Act makes it clear that the remedy available in that Act is in addition to and not in derogation of the provision of any other law for the time being in force. The Honorable Supreme Court has also held that the complaint filed by

a consumer before the consumer fora would be maintainable despite their being an arbitration clause in the agreement to refer the dispute to the Arbitrator. In view of the above referred authoritative pronouncement of the Honorable Supreme Court which was letter followed by Three Members Bench of this commission in DLF Limited v. Mridul Estate Private Limited., R.P. No.412 of 2011 decided on 13-05-2013, the aforesaid contention advanced by the learned counsel for the opposite party is liable to be rejected.

The connection of the Respondent that the complainant should have availed the remedies under the Specific relief Act and the Arbitration Conciliation of Act is also untenable for the reason that as per Section 89 of the RERA Act, Provisions of the said Act shall have effect notwithstanding anything inconsistency there with contained in any other law for the time being in force. Thus the provision of RERA Acts supersedes the provision of the said two Acts.

6. ಈ ಮೇಲಿನ ರೂಲಿಂಗ್ ನಿಂದಾಗಿ Arbitration ಸಲುವಾಗಿ ಈ ಫಿರ್ಯಾದು ನಿಲ್ಲುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಿನಾಕಾರಣ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಮುಗಿಸುವುದನ್ನು ಮುಂದೂಡುತ್ತಾ ಬರುವುದು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ Prayer ಅನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಲು ಕಾರಣವೇ ಇಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18 ರಂತೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಾಸ್ಸು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹರು. ಇನ್ನು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮಗೆ ರೂ.75,17,392 /- ಹಣಕ್ಕೆ ಅವರು ಆದೇಶವಾಗಬೇಕು ಅನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಅವರು ತಮಗೆ ಬರಬೇಕಾದ ಹಣ 75,17,392/- ಅಂತ ಬರೆದಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೆ ಅವರ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಇನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಹಣವನ್ನು ತಮ್ಮ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ಗಾಗಿ ಬಳಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಅದರ ಲಾಭವನ್ನು ಪಡೆದಿದ್ದಾರೆ. ಕಲಂ 72ರಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದಂತೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಕೊಟ್ಟ ಹಣವನ್ನು ದುರುಪಯೋಗ ಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿಲ್ಲವಾದರೂ ಅದರ ಲಾಭ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಈಗ ಆ ಹಣವನ್ನು ಬಡ್ಡಿಸಮೇತ ಹಿಂತಿರುಗಿಸಲು ಬದ್ಧರಿರುತ್ತಾರೆ.

7. 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: 29/11/2018 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ SOP ಪ್ರಕಾರ 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾದ ದಿನದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪಕ್ಷಕಾರರು ದಿನಾಂಕ: 14/12/2018ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕಾಲಪಿತಿಯಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ: CMP/181129/000169 ಮತ್ತು CMP/181203/0001710 ಗಳನ್ನು ಮಂಜೂರುಗೊಳಿಸಿದೆ.

1. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಂದ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ ರೂ. 49,43,428/- ಗಳನ್ನು ಹಿಂದಿರುಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
 2. ಅದರ ಮೇಲೆ ದಿನಾಂಕ:01/05/2017 ರಿಂದ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ 10.75% ರಂತೆ ವಾರ್ಷಿಕ ಸರಳ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಸೇರಿಸಿ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
 3. ದಿನಾಂಕ:01/05/2017 ಕ್ಕಿಂತ ಹಿಂದೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಂದ ಯಾವ ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಎಷ್ಟೆಷ್ಟು ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆಯೋ ಆಯಾಯ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ Karnataka apartment ownership Act, 1972 ಪ್ರಕಾರ ವಾರ್ಷಿಕವಾಗಿ 9% ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
 4. ಪೂರ್ಣ ಹಣ ವಾಪಾಸ್ ಆದ ನಂತರ ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ ಒಪ್ಪಂದದ ರದ್ದು ಪತ್ರವನ್ನು ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
 5. ವ್ಯಾಜ್ಯದ ಖರ್ಚು ಅಂತ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಡೆವಲಪರ್‌ರವರು ತಲಾ ರೂ. 5,000/-ಗಳನ್ನು ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
- [ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ: 02.04.2019ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)

Adjudicating office