

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/190626/0003405

ಉಪಸ್ಥಿತರು: ಕೆ.ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ, ನ್ಯಾಯನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು

ದಿನಾಂಕ: 25 ನೇ ನವೆಂಬರ್ 2019

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : K .C RAVINDRA

'KEERTHI', #827/B-3, 12th main,  
Temple cross, 3rd Block, Koramangala,  
Bengaluru - 560034.

Rep.By: Sri. Kadappa, Advocate.

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : NITESH HYDE PARK PHASE II

Nitesh Housing Developers Pvt. Ltd.,

Current Developer Name:

NHDPL Properties Pvt. Ltd.,

7<sup>th</sup> Floor, Nitesh Timesquare,

No.8, Mahatma Gandhi Road,

Bengaluru - 560001

Recently residing at :

No. 110, Level 1, Andrews Building M.G. Road,  
Bengaluru -560001.

“ತೀರ್ಪು”

1. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ K .C RAVINDRA ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ NITESH HYDE PARK PHASE II ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಫಿರ್ಯಾದು ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

*I have been allotted a flat in Nitesh Hyde park phase 2, Flat No. F-1005 also known as 'O' block as referred in the agreements. This flat was allotted to me on pre-emi scheme where the builder had agreed to pay the emi's till the completion and handover of the flat with written commitment. They also made me to take a loan of about 94 lakhs from HDFC bank and entered into the agreement saying the flat will be handed over in December 2014. Nitesh paid a few emi's for sometime and abruptly stopped paying the emi's. Since then I am*

*[Signature]*  
25/11/19



bearing the emi's for the last five years now. I had paid a sum of Rs. 11719007 upfront and also paying emi's of about Rs. 105000 every month for the past five years. In spite of repeated requests and pleading with the builder, all falling on the deaf ears and false promises were given for the last five years. I have been put into a very hardship financially. As I am finding it very difficult to continue paying the huge emi's, I request RERA to take up the matter and seek your help in getting back my investment with compensation.

Relief Sought from RERA: return of amount and compensation

2. ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟಿಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ನೋಟಿಸ್ ಗೆ ಉತ್ತರವಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ಪರ ವಕೀಲರಾದ ಶ್ರೀ ಕಾಡಪ್ಪ ವಕೀಲರ ಜೊತೆ ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ.
3. ವಾದವನ್ನು ಕೇಳಿದ್ದೇನೆ.
4. ಈಗ ನನ್ನ ಮುಂದೆ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಬಂದಿರುವ ಸಂಗತಿಯೆಂದರೆ,
  - a. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು Refund ಗೆ ಅರ್ಹರೇ? ಹೌದಾದರೆ, ಎಷ್ಟು ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ?
  - b. ಮೇಲಿನ ಅಂಶಕ್ಕೆ ನನ್ನ ಉತ್ತರ ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ,

#### ಕಾರಣಗಳು

5. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ದಿನಾಂಕ:27/07/2013 ರಂದು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಜೂನ್ 2015ರ ಒಳಗಾಗಿ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಆದರೆ ಇದುವರೆವಿಗೂ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಸಂಬಂಧ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಮೆಮೋ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಅದರ ಪ್ರಕಾರ ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2019ರ ವರೆಗೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ ರೂ.1,68,86,036/- ಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಡೆವಲಪರ್ ವತಿಯಿಂದ ತಕರಾರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು ಅದು ಈ ರೀತಿ ಇರುತ್ತದೆ.

The complainant had booked a flat bearing No.0-1005 in the Tenth Floor of Block O, of Nitesh one hyde park project of the of the Respondent. The parties have executed Agreement to sell dated:27.02.2013 and construction agreement dated 27.02.2013 respectively. The parties are governed by the terms and conditions agreed therein. In case of any dispute between the parties, the dispute resolution should happen by Arbitration as agreed by the parties in the said documents. The complainant should have opted for arbitration. On this ground the complaint is not maintainable. (clause No.17 of agreement to sell and clause 16 of construction

*Peru*  
25/11/19



agreement). The copies of the Agreement to sell and construction agreement are produced herewith and marked as Documents Nos.1 and 2.

It submitted that as per of the construction Agreement, the complainant is not entitled to terminate the agreement or claim refunds of amounts due to delay arising out of force majeure circumstances. As stated above, the delay caused was due to above referred bonafide reasons and due to litigations over the schedule property and hence the complainant is not entitled to claim refund of any amounts. (clause 6.2 of the construction agreement)

It is further submitted that in case of cancellation of construction agreement by the complainant as per agreement, the respondent is entitled to forfeit/with hold 18% of the amount received towards administrative charges and the balance shall be refunded within 180 days or upon resale of the apartment, whichever is later. Since the complainant has sought for cancellation and refund of the amount the same will be considered as per the agreement and upon resale of the Apartment the balance amount will be refunded to the complainant. (clause No.1 of Agreement of sell and clause No.5 of construction agreement)

It is submitted that the parties along with HDFC have entered into tripartite agreement dated.15/04/2013 for the financial assistance to the complainant. In the said agreement the respondent has agreed to pay the interest of the loan upto 31st dec. 2013 from the date of first disbursement of the loan. The respondent do not have any other liability towards the complainant. The copy of the said Tripartite agreement is produced and the same is marked as Document No.3

It is submitted that the financial constraints caused due to bad market conditions which has been affecting the Real Estate Industry, also prevented the respondent to complete the project within the time frame.

6. ಇಲ್ಲಿ ಒಂದು ಮಾತನ್ನು ಹೇಳುವುದು ಅವಶ್ಯಕ. ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 19(4) ರ ಪ್ರಕಾರ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ನಿಲ್ಲಿಸಿದ್ದರೂ ಸಹ ಅವರ ಹಣವನ್ನು ಹಿಂದಿರುಗಿಸುವ ಜವಾಬ್ದಾರಿ ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆ. ಇನ್ನು ಹಣವನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳುವ ವಿಚಾರಕ್ಕೆ ಬಂದರೆ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿರುವಂತೆ ನಡೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. 2015ರ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಬೇಕಾದ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಇದುವರೆವಿಗೂ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸದೇ ನನಗೆ Forfeiture ಬಗ್ಗೆ ಅಧಿಕಾರವಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳುವುದು ತರವಲ್ಲ.

*P. D. D.*  
25/11/19



ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತಮ್ಮದೇ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ನಡೆದುಕೊಂಡು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರನ್ನು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿರುವಂತೆ ನಡೆದುಕೊಳ್ಳ ಬೇಕು ಅಂತ ನಿರೀಕ್ಷಿಸಿದರೆ ಅದು ತಪ್ಪಾಗುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಡೆವಲಪರ್ ರವರು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವ ನಿಲುವು ಅಸಂಬದ್ಧ ಅಂತ ಅನ್ನಿಸುತ್ತದೆ.

7. ಇನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು Arbitration Clause ಬಗ್ಗೆ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅದು ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅನ್ವಯವಾಗುವುದೇ ಇಲ್ಲ. 2015ರ ಡಿಸೆಂಬರ್‌ಗೆ ಮುಗಿಸಬೇಕಾದ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಇನ್ನೂ ಮುಗಿದಿಲ್ಲವೆಂದರೆ ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ ಅವರ ಪರ ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಗಳು ಸಹಾಯಕ್ಕೆ ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18ರಂತೆ ಅವರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಪರಿಹಾರ ಕೊಡಲು ಬದ್ಧರಿರುತ್ತಾರೆ.

8. ಈ ಸಂಬಂಧ GST ಹಣವನ್ನು ಕೂಡ ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ಕೊಡಬೇಕು ಅನ್ನುವ ಅಂಶದ ಬಗ್ಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಕಾನೂನಿನ ಲಂಛಗಳನ್ನು ತೆಗೆದಿರುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ.

*Builders will have to refund GST paid by home buyers in case he cancels the flat booked in the last fiscal and will be allowed to avail credit adjustment for such refunds, the tax department has said.*

*The FAQ said developers will be able to issue a credit Note to the buyer as per provisions of section 34 in cases of change in price or cancellation of booking.*

*"Developers shall be able to take adjustment of tax paid in respect of the amount of such credit note" Giving Example, it said that a developer who paid GST of Rs.1.20 Lkh at the rate of 12 per cent in respect of a gross amount of booking of Rs.10 lkh before April 1, 2019, shall be entitled to take adjustment of tax of Rs.1.20 lakh upon cancellation of the said booking on or after April 1, 2019, against other liability of GST.*

*Q.33. Is there any provision in GST for tax treatment of goods returned by the recipient?*

*Ans: Yes, section 34 deals with such situations. Where the goods supplied are returned by the recipient, the registered person (supplier of goods) may issue to the recipient a credit note containing the prescribed particulars. The details of the credit note shall be declared by the supplier in the returns for the month during which such credit note was issued but not later than September following the end of the year in which such supply was made or the date of filing of the relevant annual return, whichever is earlier. The details of the credit note shall be matched with the corresponding reduction*

*Devi*  
*25/11/19*



in claim for input tax credit by the recipient in his valid return for the same tax period or any subsequent tax period and the claim for reduction in output tax liability by the supplier that matches with the corresponding reduction in claim for ITC by the recipient shall be finally accepted and communicated to both parties.

Q.34. What is Anti-Profiteering measure?

Ans: As per section 171 of the CGST/SGST Act, any reduction in rate of tax on any supply of goods or services or the benefit of input tax credit shall be passed on the recipient by way of commensurate reduction in prices. In pursuance of the powers conferred by this section, the government has constituted the National Anti-Profiteering Authority (NAPA). NAPA is required to examine whether input tax credits availed by any registered person or the reduction in the tax rate have actually resulted in a commensurate reduction in the price of the goods or services or both supplied by him.

NAPA has power to investigate cases against the registered person who has not passed on the benefits by

9. ಮೇಲಿನ ಅಂಶವು ಡೆವಲಪರ್ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವ ನಿಲುವನ್ನು ಒಪ್ಪುವುದಿಲ್ಲ. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಯಾವುದೇ ಒಂದು ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡು ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅಂದರೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡು ಹಣವನ್ನು Collect ಮಾಡುತ್ತಾ ಹೋದಂತೆ ಅದಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಅವರು GST ಅನ್ನು ಕಟ್ಟಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಒಂದು ವೇಳೆ ಆ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವು ರದ್ದಾಗಿ ಅದೇ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಅನ್ನು ಬೇರೆಯವರಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದಾಗ ಅವರಿಂದಲೂ ಸಹ ಸಂಗ್ರಹಿಸಿದ ಹಣವನ್ನು GST ಗೆ ಕಟ್ಟ ಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳುವಂತಹದ್ದು ಏನು ಇಲ್ಲ.
10. ಆದರೆ ಒಂದು ಪ್ಲಾಟ್‌ಗೆ ಒಮ್ಮೆ ಮಾತ್ರ GST ಕೊಟ್ಟರೆ ಸಾಕು. ಆ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಯಾರು ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಬರೆಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೋ ಅವರು GST ಅನ್ನು ಕೊಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಯಾವ ಗ್ರಾಹಕರು ಈಗಾಗಲೇ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೋ ಅವರಿಗೆ ಆ ಹಣವನ್ನು ಹಿಂದಿರುಗಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಆ ತೆರಿಗೆಯನ್ನು ಕಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. ತಮ್ಮ ಎಲ್ಲಾ ಗ್ರಾಹಕರ ಪರವಾಗಿ ಆ ತೆರಿಗೆಯನ್ನು ಕಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ.

*Devi*  
20/11/19



ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವು ರದ್ದಾದ ಕಾರಣದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ರದ್ದುಗೊಂಡ ಫ್ಲಾಟ್‌ಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಕಟ್ಟಿದ್ದ GST ತೆರಿಗೆಯನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಮುಂದೊಂದು ದಿನ ವಾಪಾಸ್ ಪಡೆಯುತ್ತಾರೆ ಅಥವಾ ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ GST ತೆರಿಗೆ ಹಣವನ್ನು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಹಿಂದಿರುಗಿಸಬೇಕಾದ ಜವಾಬ್ದಾರಿ ಡೆವಲಪರ್ ರವರದ್ದೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಮಂಡಿಸಿದ ವಾದದಲ್ಲಿ ಅರ್ಥ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ.

11. ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ತಮ್ಮ ತಕರಾರನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು GST ನಿಮಿತ್ತ ರೂ. 12,61,317/-ಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇವೆ ಅಂತ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅದನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಕಟ್ಟಿರುವುದರಿಂದ ಅದನ್ನು ಹಿಂತಿರುಗಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಅವರ ವಾದ ಮಂಡನೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಏಕೆಂದರೆ ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ನ್ಯವಹಾರವು ಪೂರ್ಣವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಏಕೆಂದರೆ ಡೆವಲಪರ್ ಮತ್ತು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದಂತೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈಗ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ರದ್ದು ಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವಂತೆ ಕೇಳಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಮತ್ತು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರ ನಡುವಣ ವ್ಯವಹಾರವು ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಮೇಲಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಈ ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಮುರಿದುಕೊಂಡಿದ್ದರಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಖರೀದಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸಿದ್ದ Unit ಡೆವಲಪರ್ ಬಳಿಯೇ ಉಳಿಯುತ್ತದೆ. ನಾನು ಏನು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆಂದರೆ ಆ Unit ಅನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ. ಆಗ ಹೊಸ ಗ್ರಾಹಕರಿಂದ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಹಣ ಸಂಗ್ರಹಿಸುತ್ತಾರೆ. ಮತ್ತು ಅದಕ್ಕೆ ಅಗತ್ಯವಾದ Statutory Charges ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಒಂದೇ Unit ಗೆ ಇಲಾಖೆಗೆ 2 ಬಾರಿ ಹಣ ತುಂಬಿದಂತಾಗುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದಲೇ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಈ ಮೊದಲು ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಹಣವನ್ನು ಮತ್ತು ಮುಂದೆ ಕಟ್ಟಬಹುದಾದ ಹಣವನ್ನು ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತಾನು ಈಗಾಗಲೇ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಹಣವನ್ನು ಕಟ್ಟಿರುವುದರಿಂದ ವಾಪಾಸ್ಸು ಕೊಡಲಾಗದು ಎನ್ನುವ ವಾದವನ್ನು ಒಪ್ಪಲಾಗದು.



2. 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: 26/06/2019 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಹಾಜರಾದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪಕ್ಷಕಾರರು ದಿನಾಂಕ: 17/07/2019 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ, ಡೌನ್‌ಲಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ: **CMP/190626/0003405** ಅನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

1. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ Flat No. 1005ಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ರೂ.7,57,690/- ಗಳನ್ನು ಹಿಂತಿರುಗಿಸುವುದು.
2. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ ನೀಡಿರುವ ಸದರಿ ರೂ.7,57,690/- ಗಳ ಮೇಲೆ ದಿನಾಂಕ: 14/05/2013 ರಿಂದ 30/04/2017ರ ವರೆಗೆ ಯಾವ ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಎಷ್ಟೆಷ್ಟು ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆಯೋ ಆಯಾಯ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ ವಾರ್ಷಿಕವಾಗಿ 9% ರಂತೆ ಸರಳ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
3. ದಿನಾಂಕ: 01/05/2017 ರಿಂದ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ರೂ. 7,57,690/- ಗಳ ಮೇಲೆ State Bank of India ಅವರು ಗೃಹ ಸಾಲಕ್ಕೆ ಈ ದಿನದಂದು ನಿಗದಿ ಪಡಿಸಿರುವ ಬಡ್ಡಿಗೆಂತ ಶೇಕಡಾ 2% ರಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಕೊಡುವಂತೆ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.
4. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ತೆಗೆದಿರುವ ಸಾಲವನ್ನು ಮತ್ತು ಅದರ ಮೇಲಿನ ಬಡ್ಡಿ, Charges ಹಾಗೂ EMIಗಳು ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಅದನ್ನೂ ಕೂಡಾ ತೀರಿಸ ತಕ್ಕದ್ದು.
5. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ GST ರೂಪದಲ್ಲಿ ತುಂಬಿರುವ ರೂ. 12,61,317/- ರೂಗಳನ್ನು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಹಿಂದಿರುಗಿಸುವುದು.
6. ಪೂರ್ಣ ಹಣ ವಾಪಾಸ್ ಆದ ನಂತರ ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ ಒಪ್ಪಂದಪತ್ರವನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸುವ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದು ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
7. 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: 25.11.2019 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)  
Adjudicating officer



# ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಕಡತದ ಸಂಖ್ಯೆ ..... Comp. No: 3405

ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ ..... - 12 -

ವಿಷಯ ..... K. C Ravindra

..... Nitesh Hyde Parks Phase II .....

ಕಂಡಿಕೆ  
ಸಂಖ್ಯೆ

ಟಿಪ್ಪಣಿ ಮತ್ತು ಆದೇಶಗಳು

CMP-3405

11.04.2022

As per the oral request of Sri. Harish Kumar, Authorized person of the respondent in the above case in connection with execution proceedings is taken-up for amicable settlement, in the National Lok Adalat to be held on 25.06.2022.

Sri. Harish Kumar, Authorized person of the respondent present, in the pre-Lok-Adalat sitting held on 11.04.2022, the matter is settled in terms of joint memo dated: 25.03.2022. The settlement entered between the parties is voluntary and legal one and as per which the complainant has no further claim against the respondent whatsoever. The settlement is accepted and consequently the execution proceedings in the above case have been closed as settled between the parties in terms of above joint memo. For consideration of joint memo and award, matter is referred to Lok-Adalat to be held on 25.06.2022.

Harish Kumar  
Authorized Signatory of  
Respondent

11/4/22  
Judicial Conciliator.

11/4/22  
Advocate Conciliator.



**KARNATAKA STATE LEGAL SERVICES AUTHORITY**

**BEFORE THE LOK ADALAT**

**IN THE KARNATAKA REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY AT  
BENGALURU**

**DATED: 25<sup>TH</sup> DAY OF JUNE 2022**

**: CONCILIATORS PRESENT:**

Sri: I. F. Bidari ..... Judicial Conciliator

AND

Sri/Smt.: Preethi N ..... Advocate conciliator

**COMPLAINT NO: CMP/190626/0003405**

**Between**

Mr. K C Ravindra ..... Complainant/s

AND

NHDPL South Pvt. Ltd., .....Respondent/s

(By: Authorized Person of the Respondent)

**Award**

The dispute between the parties having been referred for determination to the Lok Adalat and the parties having compromised/settled the matter, in terms of joint memo dated: 25.03.2022 filed during the pre Lok Adalat sitting on dated: 11.04.2022, same is accepted. The settlement entered between the parties is voluntary and legal one.

The complaint stands disposed off in terms of the joint memo and joint memo is ordered to be treated as part and partial of the award.

  
Judicial conciliator

  
Advocate conciliator



25.06.2022

Before the Lok-Adalath

The case taken up before the Lok-Adalat. The joint memo dated: 25.03.2022 filed by both the parties is hereby accepted. Hence, the matter settled before the Lok-Adalat as per joint memo.

The execution proceedings in the above case stands disposed off as closed accordingly.

  
Judicial Conciliator.

  
Advocate Conciliator.



**BEFORE THE HON'BLE ADJUDICATING OFFICER, RERA**  
**KARNATAKA AT BANGALORE**

**CMP/190626/0003405**

**BETWEEN:**

**Mr. K. C. Ravindra**

"KEERTHI", #827/B-3, 12th Main Road,  
Temple Cross, 3rd Block, Kormangala,  
Bangalore-560 034.

....Complainant

**AND:**

**NHDPL South Private Limited**

**(formerly known NHDPL Properties**

**Private Limited and Nitesh Housing Developers Pvt. Ltd.)**

No. 110, Level 1, Andrews Building,

M.G Road, Bengaluru - 560 001

....Opposite Party

**JOINT MEMO**

The Complainant herein has filed the above mentioned Complaint before this Hon'ble Court seeking refund of booking amount /advance amount.

Subsequently, both Complainant and Opposite Party discussed between themselves with the spirit of arriving at an amicable resolution. After discussing all the issues and disputes, both parties have arrived at an amicable settlement.

In view of the above both the parties request this Hon'ble adjudicating officer to dispose of the complaint as settled in the interest of justice.

Dated: 25/03/2022

  
COMPLAINANT

Place: Bangalore

For NHDPL South Private Limited  
  
OPPOSITE PARTY  
Authorised Signatory