



ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಕಡತ ಸಂಖ್ಯೆ Comp.No : 785

ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ

ವಿಷಯ Mr. Murlidhar Bhat
Nitesh Caesars Palace


ಕಂಡಿಕೆ ಸಂಖ್ಯೆ	ಟಿಪ್ಪಣಿ ಮತ್ತು ಆದೇಶಗಳು
------------------	-----------------------

CMP-785

24.01.2023

As per the request of the complainant and Sri. Harish Kumar MD Authorized Signatory of the respondent, the execution proceedings in the above case is taken-up for amicable settlement, in the National Lok Adalat to be held on 11.02.2023.

The complainant Mr. Murlidhar Bhat and Sri. Harish Kumar MD Authorized Signatory of the respondent present, in the pre Lok-Adalat sitting held on 24.01.2023, the dispute with regard to execution proceedings is settled as per joint memo. The settlement entered between the parties is voluntary and legal one and as per which the complainant has no further claims against the respondent whatsoever in the case. Therefore in view of the submission of the complainant, the execution proceedings in the above case have been closed as settled between the parties in the Lok Adalat in terms of the joint memo dated: 24.01.2023. The RRC, if any, issued against the respondent be recalled. The matter referred to conciliators to pass award.


(Murlidhar Bhat)


Judicial Conciliator.


Advocate Conciliator.

For NEL Holdings South Limited


Authorized Signatory

KARNATAKA STATE LEGAL SERVICES AUTHORITY
BEFORE THE LOK ADALAT
IN THE KARNATAKA REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY AT
BENGALURU

DATED: 11TH DAY OF FEBRUARY 2023

: CONCILIATORS PRESENT:

Sri. I. F. Bidari

..... Judicial Conciliator

AND

Smt. Preethi N

..... Advocate Conciliator

COMPLAINT NO: CMP/180426/0000785

Between

Mr. Murlidhar Bhat

..... Complainant

AND

M/s. Nitesh Estates Ltd.,

.....Respondent

(By: Mr. Harish Kumar M D,

Authorized Signatory of the Respondent)

Award

The dispute between the parties with regard to execution proceedings in the above case having been referred for determination to the Lok Adalat and the parties having compromised/settled the dispute in connection with execution proceedings in the matter, as per the joint memo filed during the pre Lok Adalat sitting on dated:24.01.2023, same is accepted. The settlement entered between the parties is voluntary and legal one.

The execution proceedings in the case stands disposed off as per the joint memo and joint memo is ordered to be treated as part and parcel of the award.

Judicial conciliator

Advocate conciliator

Complaint No. 785

11.02.2023

Before the Lok-Adalat

The above case in connection with execution proceedings is taken up before the Lok-Adalat. The joint memo filed by both the parties is hereby accepted. Hence, the dispute in connection with execution proceedings is settled before the pre Lok-Adalat as per joint memo. The joint memo filed by the parties shall be part and parcel of award/order.

The execution proceedings in the case stands disposed off accordingly.


Judicial Conciliator.


Advocate Conciliator.

**BEFORE LOK-ADALAT IN THE KARNATAKA REAL ESTATE
REGULATORY AUTHORITY, AT BENGALURU**

COMPLAINT NO: CMP/180426/0000785

Complainant : Mr. Murlidhar Bhat

-Vs-

Respondent : M/s. Nitesh Estates Ltd.,

JOINT MEMO

The complainant and Sri. Harish Kumar MD Authorized Signatory of the respondent in the above complaint jointly submit as under:

1. The complainant/allottee and the respondent/promoter after due deliberation have got their dispute settled in connection with execution proceedings in the above case before the pre-Lok – Adalat sitting held on 24.01.2023.
2. Both the parties to the proceedings have no further claim whatsoever against each other in respect of the subject matter of the above complaint.
3. The complainant and the Sri. Harish Kumar MD Authorized signatory of the respondent jointly request the conciliators of the pre- Lok Adalat sitting to dispose of the execution proceedings in connection with above case as amicably settled before the Lok – Adalat to be held on 11.02.2023.

Bengaluru
Date: 24.01.2023

*

Complainant/allottee


Authorized signatory of respondent

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/180426/0000785

ದಿನಾಂಕ: 28 ನೇ ಆಗಸ್ಟ್ 2018

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : MURLIDHAR BHAT
Unicon WhiteLeaf,
#134 3rd Main Suncity Layout,
Bengaluru - 560078

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : Nitesh Estates Ltd
Nitesh Caesars Palace,
Level 7, Nitesh Timesquare,
#5 MG road, Bengaluru- 560001

“ತೀರ್ಪು”

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ MURLIDHAR BHAT ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ Nitesh Caesars Palace ಎನ್ನುವ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ನಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರು ತಮ್ಮ ಫಿರ್ಯಾದಿನಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ.

I booked Nitesh Caesars Palace in Oct 2012 with timeline as 36 months for completion. Project is not yet completed and believe there are deviations from plan

(Handwritten signature)

Relief Sought from RERA :Flat+Project handover

ದಿನಾಂಕ:26/06/2018 ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಡೆವಲಪರ್ ಹಾಜರಾಗಿದ್ದರು. ಅಂತಿಮವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ: 07/08/2018 ರಂದು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಹಾಜರಾಗಿ ತಮ್ಮ ವಾದ ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು Delay Compensation ಕೇಳುತ್ತಿದ್ದಾರೆ.

ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2015 ಕ್ಕೆ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸ ಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಈಗ ರೇರಾದಲ್ಲಿ 31/12/2018 ಎಂದು ದಿನಾಂಕವನ್ನು ತೋರಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಒಂದು ವೇಳೆ ವಿಳಂಬವಾದರೆ ಒಂದು ಚದುರಡಿಗೆ ರೂ.5/- ರೂಗಳ ಪರಿಹಾರ ಕೊಡುವುದಾಗಿ ಡೆವಲಪರ್ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ತಮ್ಮ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ವಿಳಂಬವಾಗಲು ಏನು ಕಾರಣ ಉಂಟು ಡೆವಲಪರ್ ತಮ್ಮ ತಕರಾರಿನ ಪ್ಯಾರಾ ನಂ.3 ಮತ್ತು 4 ರಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ.

It is further submitted that the land owner despite knowing well the interim order passed in A.A. 82/2018 to maintain status quo, issued a public notice dated 19.03.2018 in Times of India and Vijaya Karnataka daily newspapers dated 20.03.2018 through his Asvocate and thereby informed the general public that the JDA and GPA entered with the Opposite Party relating to Nitesh Caesart Palce is revoked w.e.f. 19.03.2018 A copy of public notice dated 19.03.2018 in herewith produced as DOCUMENT No.2.

Due to the interim order of status quo passed by the Hon'ble city civil court at Bengaluru in A.A no. 82/2018 the respondent company could not carry out and continue with construction work in project site and the same is also attributed for the delay in completion of project. It is submitted that due to the unexpected land owner dispute which resulted into status quo of the project land, company could not carry out and complete the work at project site.

Deva

ಅದನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ. ಅಲ್ಲದೆ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 19(4) ರ ಪ್ರಕಾರ ಯಾವುದೇ ಕಾರಣದಿಂದ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಲು ವಿಳಂಬವಾದಲ್ಲಿ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ Delay Compensation ಕೊಡಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ.

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: 26/04/2018 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ SOP ಪ್ರಕಾರ 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾದ ದಿನದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ದಿನಾಂಕ: 26/06/2018 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ, ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರಿಲ್ಲ. ಅಂತಿಮವಾಗಿ ಪಕ್ಷಕಾರರು ದಿನಾಂಕ:07/08/2018 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿಯೇ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ:

CMP/180426/0000785 ನ್ನು ಮಂಜೂರುಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಖರೀದಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸಿರುವ 1417.52 ಚದುರಡಿ Super built up Area ದ Apartment No.H0502 ಎನ್ನುವ ಫ್ಲಾಟ್ ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2015 ರಿಂದ ಮಾಸಿಕವಾಗಿ ರೂ.7,088/- ರೂಗಳನ್ನು ಮಾಸಿಕವಾಗಿ Delay Compensation ಅಂತ ಸ್ವಾಧೀನ ಕೊಡುವ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡುವ ದಿನಾಂಕದವರೆಗೆ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 28.08.2018 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)

Adjudicating officer