

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: **CMP/180605/0000896**

ದಿನಾಂಕ: **06 ನೇ ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2018**

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : **RAJKUMAR SAMPATH**

**844, A Block, Sahakaranagar,  
Bengaluru - 560092**

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : **NITESH ESTATES LIMITED ,**

**Nitesh Melbourne Park,  
Level 7, Nitesh Times Square, No 8 MG Road,  
Bengaluru - 560001**

“ತೀರ್ಮಾನ”

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ **RAJKUMAR SAMPATH** ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ **Nitesh Melbourne Park**, ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಫಿರ್ಯಾದು ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

The Complainant submitted a booking form to Nitesh Estates on January 1, 2015, for booking an apartment in the project named Nitesh Melbourne Park being developed by Nitesh Estates and registered with RERA. The Complainant paid a booking amount of Rs.4,00,000.00 on February 2, 2015, The Respondent issued a receipt dated February 2, 2015 for the booking amount. The Respondent encashed the cheque amount on February 4, 2015 and also issued an Allotment Letter dated February 4, 2015 with reference

*[Handwritten signature and date 6/09/18]*



NHDPL/CRM/NIMP. Apartment No.C-0207 along with one covered car park was allotted in favour of the Complainant.

On October 4, 2016, the Complainant sent an email to the Respondent that he agrees to cancel the booking due to: · inordinate delay in commencement of the project as it was already more than a year since he booked; and · inadequate legal documents pertaining to the land for a clear and marketable title. Since then the Complainant has made numerous phone calls and also sent many emails requesting the Respondent to refund the booking amount.

The Respondent is also using delaying tactics to refund the booking amount, and thereby violating the provisions of The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016. The Complainant prays this Hon'ble Court may be pleased to order the Respondent to refund the booking amount of Rs.4,00,000.00 along with applicable interest

Relief Sought from RERA :Refund of booking amount, interest & compensation

ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ:03/07/2018 ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಚರಿಸಿದಾಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರಿ, ಡೆವಲಪರ್ ಹಾಜರಿರಲಿಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ:09/08/2018 ರಂದು ಡೆವಲಪರ್ ಹಾಜರಾಗಿ ತಮ್ಮ ವಾದ ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಬುಕ್ಕಿಂಗ್ ಫಾರಂ ಮೇಲೆ ತಮ್ಮ ಹಣ ನೀಡಿದ್ದಾರೆ. ಅದನ್ನು ಈಗ ಹಿಂದಿರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ದಿನಾಂಕ:03/07/2018 ರಂದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾಗಿ ಇದೇ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ 129 ರಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ಆದೇಶದಂತೆ ಇದರಲ್ಲಿಯೂ ಆದೇಶವನ್ನು ಮಾಡಬಹುದು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

ಆದರೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತಮ್ಮ ತಕರಾರು ಸಲ್ಲಿಸಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಕೊಟ್ಟ ಹಣದ ಪೈಕಿ ರೂ.50,000/- ರೂಗಳ Administrative Charges ಅಂತ ಕಳೆಯಲು ಯಾವ ಅಧಿಕಾರವಿದೆ. ಕೇವಲ ಬುಕ್ಕಿಂಗ್ ಫಾರಂ ನ ಮೂಲಕ ಅವರು ಆ ಹಣವನ್ನು Forfeit ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಬರುತ್ತದೆಯೇ ಎನ್ನುವ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸರಿಯಾದ ಉತ್ತರವಿಲ್ಲ.



ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡ ಹಣವನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತಮ್ಮ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಬಳಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ ಆದ್ದರಿಂದ ಈಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಹಣವನ್ನು ಹಿಂದಿರುಗಿಸುವುದು ಅವರ ಕರ್ತವ್ಯ. ಮೇಲಾಗಿ ಆ ರೀತಿ ಹಣವನ್ನು Forfeit ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವ ಬಗ್ಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ರೂಲಿಂಗ್ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದೆ.

**NATIONAL CONSUMER DISPUTES REDRESSAL COMMISSION**

**NEW DELHI**

**REVISION PETITION NO. 4053 OF 2014**

(Against the Order dated 17/07/2014 In Appeal No. 40/2012 of the State Commission Delhi)

VINOD KUMAR GANDHI

Versus

PURI CONSTRUCTION PVT. LTD.,

We do not find any merit in the contention of learned counsel for the respondent/opposite party because the aforesaid signed copy of indicative terms and conditions of provisional allotment letter is dated 28.12.2007 meaning thereby that at the time of taking of booking amount, signatures of the petitioner on the indicative terms and conditions was obtained. Subsequent to this, on 26.02.2008 provisional offer letter was sent with a condition that if the petitioner was agreeable to the terms and conditions he should sign the letter and indicative terms and conditions and send it to the respondent. The petitioner did not sign the provisional allotment letter and accompanying terms and conditions meaning thereby he did not accept the counter offer given by the respondent. Thus, it is clear that no valid contract between the parties came into existence and since the complainant was not agreeable to allotment of flat at 9<sup>th</sup> floor, he sought refund of his money which should have been refunded by the respondent without any deduction.

*[Handwritten signature]*  
6/10/14



ಈ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಕಾರಣದಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ ಹಣವನ್ನು ಹಿಂದಿರುಗಿಸುವುದು ಅವಶ್ಯಕವಿರುತ್ತದೆ.

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: 05/06/2018 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ SOP ಪ್ರಕಾರ 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಕಾಜರಾದ ದಿನದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ದಿನಾಂಕ:03/07/2018 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ, ಆದರೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಕಾಜಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ: 31/07/2018 ರಂದು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿಯೇ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

### ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ:

**CMP/180605/0000896** ನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ ಹಣ ರೂ.4,00,000/- ರೂ.ಗಳನ್ನು ಇಂದಿನಿಂದ 30 ದಿನಗಳ ಒಳಗೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಹಿಂದಿರುಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಒಂದು ವೇಳೆ ಹಿಂದಿರುಗಿಸಲು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ವಿಫಲರಾದರೆ 31 ನೇ ದಿನದಿಂದ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಆ ಹಣ ಮತ್ತು ಅದರ ಮೇಲೆ 10.25% ರಂತೆ ವಾರ್ಷಿಕವಾಗಿ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಸೇರಿಸಿ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 06.09.2018 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)

Adjudicating officer





# ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಕಡತದ ಸಂಖ್ಯೆ Cmp.896

ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ 09

ವಿಷಯ Rajkumar Sampath

Nitesh Melbourne park.

ಕಂಡಿಕೆ  
ಸಂಖ್ಯೆ

ಟಿಪ್ಪಣಿ ಮತ್ತು ಆದೇಶಗಳು


**Cmp.896**

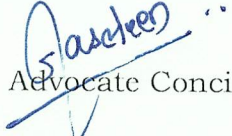
**12.03.2022**

## **Before the Lok-Adalath**

The case taken up before the Lok-Adalat. The joint memo and copy of MOS both dated : 29/12/2021 filed by both the parties is hereby accepted. Hence, the matter settled before the Lok-Adalat as pre joint memo and MOS.

The above case stands disposed off as closed accordingly.

  
Judicial Conciliator. 12/3/22

  
Advocate Conciliator.



# ಕರ್ನಾಟಕ ಲಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಕಡತ ಸಂಖ್ಯೆ .....CMP - 0896.....

ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ .....8.....

ವಿಷಯ .....Rajkumar Sampath.....

Nitesh Melbourne Park

ಕಂಡಿಕೆ  
ಸಂಖ್ಯೆ

ಟಿಪ್ಪಣಿ ಮತ್ತು ಅದೇಶಗಳು

**CMP-896**

**22.02.2022**

As per the request of the complainant through Skype and Sri.Harish Kumar, Authorized person of the respondent <sup>the above</sup> Case ~~pending in execution~~ ~~(disposed of case)~~ is taken-up for amicable settlement, in the National Lok Adalat to be held on 12.03.2022.

The complainant present through Skype and Sri.Harish Kumar, Authorized person of the respondent present, in the pre-Lok-Adalat sitting held on 22.02.2022 settled the matter in terms of Joint memo dated : 29/12/2021 and copy of MOS dated : 29/12/2021 already filed in the case. The settlement entered between the parties is voluntary and legal one and the complainant has no further claim against the respondent whatsoever. The settlement is accepted and consequently the <sup>the</sup> ~~entire~~ <sup>in execution proceedings</sup> case has been closed as settled between the parties in terms of joint memo and MOS. For consideration of joint memo and award, matter is referred to Lok-Adalat to be held on 12.03.2022.

For NHDPL South Private Limited

*M. Harish Kumar*

Authorised Signatory

Judicial Conciliator.

Advocate Conciliator.