

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/180721/0001060

ದಿನಾಂಕ: 17 ನೇ ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2018

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : RIJESH POONTHOTAHL

3/1, 3rd floor, 1st Main, 1st Cross,
Anjandndri Layout, Rachenahalli,
Bengaluru - 560045

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : SUPERTech LIMITED

Supertech Micasa.
Supertech Micasa, Sy No 39 , Bellahalli Village,
Yelahanka Hobli, Bengaluru - 560064

ಫಿರ್ಮ್

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ RIJESH POONTHOTAHL ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ Supertech Micasa, ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಫಿರ್ಯಾದು ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

I have booked a flat with Supertech Micasa, on June 2014 under subvention scheme with HDFC Limited and have already paid almost 95% of the total cost towards purchase. The possession was promised in Aug 2016, with a 6 months extension to Feb 2017 failing which penalty @ Rs. 5 sq ft was agreed to be paid. I have been visiting construction site and pursuing progress of our allotted flats. I regret to say that despite several visits and emails, I have never been able to understand/ know the actual state of construction. In fact, no

Deenu
17/09/18

progress for delivery of our flats is informed & always vague & conflicting information is given in piecemeal.

According to RERA the new possession date is June 2018, which is already due and looking at the current progress at site the possession seems to take a long time. I have lost the confidence on the builder as they have failed to deliver on promise multiple times, and the possession seems to take longer than expected. The impact of Supertech negligence is all the higher because I have ended up paying our EMIs as well as the exorbitant rentals that one must bear while staying in a rented premise at Bangalore. I am bearing a huge monetary losses as follows: House Rent of Rs 8,500/- per month Current EMI on home loan: Rs 43,402 per month. Total Pre EMI / EMI Paid till date: Rs 8,25,149 Rental Advance : Rs 65,000/- Total saving invested: Rs 11,24,380/- On multiple occasions I and other Micasa customers tried to get reply from Head office, but it resulted in false promises from them and everything went in vain. Even after repeated email and request, I haven't received any concrete plan of action from the builder leading up to the possession of the flat. Due to uncertainty in the date of possession, and lack of communication from the Supertech team at site and from head office at Noida, I regret to inform that I want to withdraw from the project due to mental stress and financial loss. Thereby I request to pay me the penalty losses it has resulted.

ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೀರವಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ:10/08/2018 ರಂದು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರಿ, ನಂತರ ದಿನಾಂಕ:31/08/2018 ರಂದು ಇಬ್ಬರೂ ಹಾಜರಿ, ವಾದ ಕೇಳಿದೆ.

ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸುತ್ತಾ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದಂತೆ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಕೊಡಲು ಸಿದ್ಧ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅಲ್ಲದೆ ಕೊಡಬೇಕಾಗಿದ್ದ EMI ಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅದರೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳ್ಳುವ ಬಗ್ಗೆ ಶಂಕೆ ವ್ಯಕ್ತ ಪಡಿಸಿ ತನ್ನ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಾಸ್ ಕೊಡಿಸಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ.

17/09/18

ಒಂದು ವೇಳೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಾವೇ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನಿಂದ ಹೊರಗೆ ಹೋದರೆ 15% ರಷ್ಟು ಹಣವನ್ನು ಹಿಡಿದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದ ನಿಬಂಧನೆ 33 ರಲ್ಲಿ ಹೇಳಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ ನಿಂದ ಹೊರಗೆ ಹೋಗಲು ಕಾರಣ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರ ನಿಧಾನ ಪ್ರವೃತ್ತಿ. ಆದ್ದರಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಸಕಾರಣಗಳಿಲ್ಲದೆ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ ನಿಂದ ಹೊರಗೆ ಹೋಗುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಹಣದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಮುರುಗಡೆ ಮಾಡದೆ ಅವರಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡ ಹಣವನ್ನು ಹಿಂದಿರುಗಿಸುವಂತೆ ಆದೇಶ ಮಾಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಮೇಲಾಗಿ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18 ರಂತೆ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಸೂಚಿಸುವಾಗ ಕಲಂ 72 ಅನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಏಕೆಂದರೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಹಣವನ್ನು ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ ನ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಬಳಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ವಿಳಂಬ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ: **CMP/180721/0001060** ಅನ್ನು ಮುಚ್ಚುಗೊಳಿಸಿದೆ.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ ಫ್ಲಾಟ್ ನಂ. BLOCK -B/B401/B2-15, 4TH "MICASA" ಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡ ಹಣವನ್ನು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಇಂದಿನಿಂದ 30 ದಿನಗಳ ಒಳಗೆ ಹಿಂದಿರುಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಇಲ್ಲನಾದಲ್ಲಿ 31 ನೇ ದಿನದಿಂದ ಆ ಹಣ ಮತ್ತು ಅದರ ಮೇಲೆ 10.25% ರಷ್ಟು ಬಡ್ಡಿ ಸೇರಿಸಿ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ: 17.09.2018 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)
17/09/18
Adjudicating officer