

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/180915/0001277

ದಿನಾಂಕ: 17 ನೇ ನವೆಂಬರ್ 2018

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : ROOPA D. A

No. 1301, 11th A Main,

Vijayanagar 1st Stage,

Mysore – 570017

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : The Managing Director and Other Directors

VSAN INFRASTRUCTURE PVT LTD

San Kaveri

No. 11 and 12 Floor P S Plaza,

Jawaharal Street, Platform Road,

Sheshadripuram ,

Bengaluru - 560020

“ತೀರ್ಮಾನ”

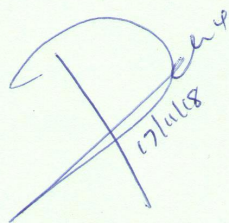
1. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ROOPA D. A ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಕೇವಲ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ San Kaveri ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಫಿರ್ಯಾದು ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

I am Roopa D A residing at the above address and I had paid Rs.2,20,000-00 Dtd on 01/09/2014 13/09/2014 and 21/09/2014 through cheque and cash as per the company receipts attached herewith to the above Company at its Mysuru Office located at

[Handwritten Signature]

No.1161,Thejaswini Complex,Divya roopa Kalyana Mantapa Road, Vijayanagar First Stage,Mysore after seeing the colourful news paper advertisements of the above company offering sites to customers in its residential Project to be developed as San Kaveri in Mallinathpura,Kempanahally and Bolanahally Village areas of Bilikere Hobli of Hunsur Taluk, Mysuru for the purchase of a 30x40 feet . Two months after receiving the above amount, the company entered into an agreement dated 19/11/2014 with me promising to develop and handover possession of the 30x40 feet dimension site bearing No 778B with all due government approvals to me in the 2nd stage B block of San Kaveri Project within 12 months time as per the agreement period the soft copy is herewith submitted. But the Company failed to develop and deliver possession by registering the promised site to my name as per the agreement terms. The company after the lapse of the first agreement period dated 19-11-2014 sent another agreement without my consent dated 27/06/2017 to my house through a company person again with a 12 month validity promising to deliver the above said site to me. Even this agreement has expired now. But still the Company has not delivered the site to me as per the agreement terms.

Therefore I wrote a letter dated 09/05/2018 to the Company and sent by RPAD to its both addresses demanding the Company to return the Amount of Rs. 2,20,000-00(Two lakhs and twenty thousand rupees only) along with an interest @ 24% or otherwise informing the Company that I will file a complaint before your Hon'ble Authority for Justice.Though the Company has acknowledged the receipt of my above letter the Company has not refunded me the amount along with interest nor it has bothered to reply at least.The Company has taken the hapless customers for granted and harassed and cheated me by failing to give me the possession of the promised site even after four years.This is gross injustice and mental and financial harassment done to me by the above fraudulent company.I pray the honourable authority to order the above defaulting Company to refund me forthwith Rs.4,40,000-00 the doubled amount of the agreement amount as the Company has a scheme of doubling the invested amount in three years as per its scheme called "Security Bond Certificate on Return Investment" along with 24%



interest on Rs.4,40,000-00 upto date from 19/11/2017 to till date which works out to Rs. 105,600-00 and a cost Of Rs.50,000-00 for the mental agony and other expenses caused to me by the Company. In total it is prayed to order the Refund of Rs.5,95,600-00 to me by the above defaulting Company immediately and take further necessary actions to punish the Company suitably. -Sd- Mrs .Roopa D A Mysuru
Dated:15/09/2018

Relief Sought from RERA : To order the Respondent to refund me Rs.595600/

2. ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ: 11/10/2018 ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಪರ ಅವರ ಮಗ ಹಾಜರಿ, ತಂದೆಯ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಜರಿ ಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿದಾರರ ಪರ ಶ್ರೀ ಶಿವಮೂರ್ತಿ ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ಫಿರ್ಯಾದಿನಲ್ಲಿ ತನಗೆ 5,95,600/-ರೂ.ಗಳನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ಕೊಡಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ. ಒಡಂಬಡಿಕೆ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಜರಿ ಪಡಿಸಿದ್ದು ಅದರ ನಿಬಂಧನೆ 4ರಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಹೇಳಲಾಗಿದೆ.
3. ಒಂದು ವೇಳೆ ಎರಡನೇ ಪಾರ್ಟಿಯವರು ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿದರೆ, ಅಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ರೂ.20,000/- (ಇಪ್ಪತ್ತು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿಗಳು ಮಾತ್ರ)ಗಳನ್ನು (ಆಡಳಿತಾತ್ಮಕ ಹಾಗೂ ಟ್ರಾಕ್ ನಿರ್ವಹಣಾ ವೆಚ್ಚ) ಕಡಿತ ಮಾಡಿ ಬಾಕಿ ಹಣವನ್ನು ಮೊದಲನೇ ಪಾರ್ಟಿಯವರು ಎರಡನೇ ಪಾರ್ಟಿಯವರಿಗೆ ಹಿಂತಿರುಗಿಸಲು ಬದ್ಧರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.
4. ಈ ನಿಬಂಧನೆಗೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಅಲ್ಲಗಳೆಯುವಿಕೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಗೆ ಕೊಡಬೇಕಾಗಿರುವ ಹಣದ ಪೈಕಿ 20,000/-ರೂ.ಗಳನ್ನು ಮುರಿದುಕೊಂಡು ಉಳಿದ ಹಣಕ್ಕೆ ದಿನಾಂಕ: 01/05/2017 ರಿಂದ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ ರೇರಾ ನಿಯಮ 16ರಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದಂತೆ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಕೊಡಲು ಡೆವಲಪರ್ ಬದ್ಧರಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ತಮ್ಮ ಹಣವನ್ನು 2014 ರಲ್ಲಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರ ಉಪಯೋಗವನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಹಣವನ್ನು ಹೂಡಿದ್ದರೋ ಅದು ಈಡೇರಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ.

Per 4
12/11/18

ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ:
CMP/180915/0001277 ಅನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಕೊಟ್ಟ ರೂ.2,20,000/- ಪೈಕಿ ರೂ.20,000/- ರೂಗಳನ್ನು ಕಳೆದು ಬರುವ ರೂ.2,00,000/- ರೂಗಳಿಗೆ ದಿನಾಂಕ:01/05/2017 ರಿಂದ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ ವಾರ್ಷಿಕವಾಗಿ 10.25% ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಸೇರಿಸಿ ಕೊಡಲು ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅಲ್ಲದೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ರೂ.50,000/- ರೂಗಳ ಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ: 17.11.2018 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)

Adjudicating officer