

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಉಪಸ್ಥಿತರು: ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ, ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿ

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/190304/0002341

ದಿನಾಂಕ: 06 ನೇ ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2019

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : **RATNAKAR SINGH**

**No. 260/37, Lakshmi Nivas,  
Venkatapura Main Road, Near 9<sup>th</sup> Cross,  
Koramangala 1<sup>st</sup> Block,  
Bengaluru - 560034.**

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : **SHRIRAM CHIRPING WOODS**

**Shrivision Homes Pvt.Ltd.,  
No 40/43, 8th Main, 4th Cross,  
RMV Extension, Sadashiv Nagar  
Bengaluru - 560080.**

**Rep. by: Sri. Hegde Prakash. R, Advocate.**

“ತೀರ್ಪು”

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ **RATNAKAR SINGH** ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ **SHRIRAM CHIRPING WOODS** ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಫಿರ್ಯಾದಿನಲ್ಲಿರುವ ಅವರು ಕೇಳಿರುವ ಪರಿಹಾರವು ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

*Builder promised to handover the apartment by December,2017 with a maximum possible extension of 6 months. Till date there is no construction progress of the building. Rs 807066/- was paid to the builder between Jan,2016 to 31 March,2016. Now, builder has cancelled the booking and refunded money without interest. As I have taken a loan from bank (SBI). I paid the Interest for almost 3 years. While taking the refund the behavior of Shriram staff was not acceptable and they forced me to visit Bank and asked several documents one after another. I was mentally tortured. Me My wife and my 6 years old daughter forced to sit idle several hours at chirping wood Site then only we got the cheque. As Shriram has utilized the money for 3 years and I have paid the interest to bank also Property prices has increased in last 3 years. This is dual loss for me.*

*[Signature]*  
06/09/19



Relief Sought from RERA : Compensation for loss of money and harassment

2. ಫರ್ಯಾದನ್ನು ನೋದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟಿಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ: 04/04/2019 ರಂದು ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಫರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರಿ. ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಹಾಜರಿ ಇಲ್ಲ. ನಂತರ ದಿನಾಂಕ: 30/04/2019ರಂದು ಫರ್ಯಾದುದಾರರ ಪರ ಹಾಜರಿ. ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಶ್ರೀ. ಹೆಗ್ಡೆ ಪ್ರಕಾಶ್ ಆರ್. ವಕೀಲರು ಹಾಜರಾಗಿ ವಕಾಲತ್ ಹಾಕಿದ್ದಾರೆ.
3. ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ನಿಯಮ 32 ರಂತೆ ಮೆಮೋ ಸಲ್ಲಿಸಿ ಫರ್ಯಾದುದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಫರ್ಯಾದು ನಿಯಮ 32 ರಂತೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಅಂತ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅದರ ಮೇಲೆ ವಾದ ಕೇಳಿದ ನಂತರ ದಿನಾಂಕ:07/06/2019ರಂದು ಅದನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡಿ ವಾದಕ್ಕೆಂದು ಇಡಲಾಯಿತು.
4. ವಾದವನ್ನು ಕೇಳಿದ್ದೇನೆ.
5. ಈಗ ನನ್ನ ಮುಂದೆ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಬಂದಿರುವ ಸಂಗತಿ ಎಂದರೆ,
  - a. ಫರ್ಯಾದುದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಫರ್ಯಾದಿನಲ್ಲಿರುವ ಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆಯೇ?
  - b. ಅದಕ್ಕೆ ಉತ್ತರ ಸಹಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ

#### ಕಾರಣಗಳು

6. ಮೇಲಿನ ಫರ್ಯಾದನ್ನು ಓದಿಕೊಂಡಾಗ ಮತ್ತು ಫರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಗೂ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿರುವ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನೋಡಿಕೊಂಡಾಗ ಫರ್ಯಾದುದಾರರು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರ ಗ್ರಾಹಕರು ಎನ್ನುವುದರಲ್ಲಿ ವಿವಾದಗಳಿಲ್ಲ. ಫರ್ಯಾದುದಾರರು ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ ರೂ. 8,07,066/-ಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು ಎನ್ನುವ ಬಗ್ಗೆ ವಿವಾದಗಳಿಲ್ಲ. ಏಕೆಂದರೆ ಫರ್ಯಾದುದಾರರು ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ ದಿನಾಂಕ: 25/01/2019ರಂದು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುವ ಪತ್ರವನ್ನು ನೋಡಿಕೊಂಡಾಗ ನಾನು ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಅಂಶಗಳನ್ನು ನೋಡಿಕೊಂಡಾಗ ವೇದ್ಯವಾಗುತ್ತದೆ. ಏಕೆಂದರೆ ಆ ಪತ್ರವು ಹೀಗಿರುತ್ತದೆ.

Cancellation of booking of Apt.No.05.02.06 at Shriram Chirpping Woods Booked in the name of Mrs. Ratnakar Singh

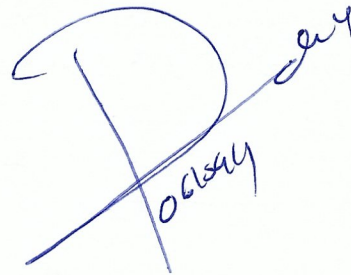
With reference to the above subject, please find enclosed a cheque bearing no. 003407 dated 23.01.2019 of an amount of Rs. 8,07,066/- (Rupees Eight Lakhs Seven Thousand and Sixty Six only) RBL being full and final refund against cancellation of booking of the Apartment 05.02.06.

*[Handwritten signature]*  
06/06/19



The said amount of Rs. 8,07,066/- (Rupees Eight Lakhs Seven Thousand and Sixty Six only) has been accepted by you and there shall be no right or claim over the apartment 05.02.06, as the same is being put up for resale. There are no dues to be paid by company to you.

7. ಇದನ್ನು ಆಧಾರವಾಗಿಟ್ಟುಕೊಂಡ ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ವಕೀಲರು ಸದರಿ ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ತಾನು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಣವನ್ನು ಕೊಡಬೇಕಾಗಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಏಕೆಂದರೆ ದಿನಾಂಕ: 04/02/2019ರಂದು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು Receive Cheque on 04/02/2019 ಅಂತ ಬರೆದು ಸಹಿಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಆ ಪತ್ರದ True Copy ಅನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಇದರ ಪ್ರಕಾರ ತಾನು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಕೊಡಬೇಕಾಗಿದ್ದ ಹಣವನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುವುದರಿಂದ ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಏನೂ ಹಣವನ್ನು ಕೊಡಬೇಕಾಗಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.
8. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ಫಿರ್ಯಾದಿನಲ್ಲಿ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತನ್ನ Booking ಅನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿದ್ದು ಬಡ್ಡಿ ಇಲ್ಲದ ಹಣವನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಈ ಸಂಬಂಧ ತಾನು ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ಸಾಲವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದು ಮೂರು ವರ್ಷದಿಂದ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಕಟ್ಟುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ನನ್ನ ಹಣವನ್ನು ಮೂರು ವರ್ಷಗಳಿಂದ ತಮ್ಮ ಬಳಿಯೇ ಇಟ್ಟುಕೊಂಡು ಈಗ ತನಗೆ ನಷ್ಟ ಉಂಟುಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ತನಗೆ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಕೊಡಿಸಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.
9. ಆದರೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ದಿನಾಂಕ: 04/02/2019 ಡೆವಲಪರ್ ವತಿಯಿಂದ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದಿರುವ ಮೆಮೋದ ಮೇಲೆ ಯಾವುದೇ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯುಳ್ಳ ಹಿಂಬರಹವನ್ನು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ Under Protest ಅಂತ ಬರೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಈಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹರಲ್ಲ ಎಂದು ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.
10. ಆದರೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತನಗೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಬಡ್ಡಿ ಹಣವನ್ನು ಕೊಡದಿರುವ ಕಾರಣ ತಾನು ಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಹ ಎಂದು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 04/03/2019ರಂದು ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅಂದರೆ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಒಂದು ತಿಂಗಳ ನಂತರ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈಗ ಇದರಿಂದಾಗಿ ನನ್ನ ಮುಂದೆ ಇರುವ ಒಂದೇ ಒಂದು ಪ್ರಶ್ನೆ ಎಂದರೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಬಡ್ಡಿಗೆ ಅರ್ಹರೇ ಎನ್ನುವುದು.





11. ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18ರ ಪ್ರಕಾರ ಯಾವುದೇ ಒಬ್ಬ ಗ್ರಾಹಕ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ನಿಂದ ಹೊರಗೆ ಹೋಗುತ್ತಾನೆ ಎಂದರೆ ಅವರಿಗೆ ಅವರ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಾಸ್ ಕೊಡಬೇಕು ಜೊತೆಗೆ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಕೂಡಾ ಕೊಡಬೇಕು ಅಂತ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಫಿಯಾದುದಾರರು ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ 2017ರಲ್ಲಿಯೇ ಹಣವನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ಆ ಹಣವನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತಮ್ಮ ಯೋಜನೆಗೆ ಬಳಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ನಂತರದಲ್ಲಿ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರಿಂದ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಾಸ್ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಫಿಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ಫಿಯಾದಿನಲ್ಲಿ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತನ್ನ *Booking* ಅನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ಯಾಕೆ ಹಾಗೆ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಅಂತ ಫಿಯಾದುದಾರರು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ತಕರಾರಿನ ಪ್ಯಾರಾ ನಂ.11ರಲ್ಲಿ NGT ಆದೇಶ ಬಂದಿದ್ದರಿಂದ ತಾನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ *Tower No. 5* ರಲ್ಲಿ ಇರುವ ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ *Mail* ಕಳುಹಿಸಿ ಬೇರೆ ಫ್ಲಾಟ್ ಅನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಬಗ್ಗೆ ಕೇಳಿದ್ದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅಂದರೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು *Tower No. 5* ನಲ್ಲಿರುವ ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ತೊಂದರೆ ಆಗಬಾರದೆನ್ನುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಬೇರೆ ಫ್ಲಾಟ್ ಅನ್ನು ಕೊಳ್ಳುವಂತೆ ಕೇಳಿದ್ದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಫಿಯಾದುದಾರರು ಹಣವನ್ನು ವಾಪಾಸ್ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಈ ಕಾರಣದಿಂದ ಫಿಯಾದುದಾರರ ಹಣವನ್ನು ಹಿಂತಿರುಗಿಸಲಾಗಿದೆ ಎನ್ನುವುದು ಅವರ ವಾದ. ಆದ್ದರಿಂದ ಫಿಯಾದುದಾರರು ಹೇಳಿಕೊಂಡಂತೆ ಅವರಿಗೆ ವೈಯಕ್ತಿಕ ನಷ್ಟವಾಗಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ಅವರ ವಾದ ಮಂಡನೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯನ್ನು ಗಮನಿಸಿಕೊಂಡಾಗ ಫಿಯಾದುದಾರರು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ರೂ. 8,07,066/-ಗಳನ್ನು ಮಾತ್ರ ವಾಪಾಸ್ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ, ಇದರಿಂದಾಗಿ ಫಿಯಾದುದಾರರು ಹಣವನ್ನು ವಾಪಾಸ್ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ ಮತ್ತು ಅದಕ್ಕೆ ಡೆವಲಪರ್ ವತಿಯಿಂದ ಯಾವುದೇ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದೇ ಫಿಯಾದುದಾರರ ಅಳಲು. ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಗ್ರಾಹಕರ ಹಣವನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತಮ್ಮ ಕಾರ್ಯಕ್ಕೆ ಬಳಸಿಕೊಂಡಿದ್ದರೆ ಅದನ್ನು ವಾಪಾಸ್ ಹಿಂತಿರುಗಿಸುವಾಗ ಬಡ್ಡಿಯ ಸಮೇತ ಹಿಂತಿರುಗಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ತನಗೆ ಬಡ್ಡಿ ಇಲ್ಲದೆ ತನಗೆ ನಷ್ಟ ಉಂಟಾಗಿದೆ ಎಂದು ಫಿಯಾದುದಾರರು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ತಾಂತ್ರಿಕವಾಗಿ ಅವರು ಹಣ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವಾಗ ಯಾವುದೇ ವಿರೋಧ ವ್ಯಕ್ತಪಡಿಸದೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಬಡ್ಡಿ ಕೊಡುವಂತೆ ಆದೇಶ ಮಾಡುವುದು ಕಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಎಲ್ಲ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿಕೊಂಡಾಗ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18ರಂತೆ ಇರುವ ಸನ್ನಿವೇಶದಲ್ಲಿ ಫಿಯಾದುದಾರರಿಗೆ ರೂ. 50,000/-ಗಳ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡುವಂತೆ ಆದೇಶ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

*Devar*  
06/09/19



12. 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: 04/03/2019 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪಕ್ಷಕಾರರು ದಿನಾಂಕ: 30/04/2019 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ವಕೀಲರು ಹಾಜರಾಗಿ ತಮ್ಮ ತಕರಾರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ. ವಾದ ಮಂಡಿಸುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ನಿಯಮ 30 ರಂತೆ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೆ ಮೇಲೆ ವಾದ ಕೇಳಿ ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಇಡಲಾಯಿತು. ನಂತರ ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ವಕೀಲರು ತಮ್ಮ ಸುದೀರ್ಘವಾದ ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಅನೇಕ ತಾಂತ್ರಿಕ ಕಾರಣವನ್ನು ನೀಡಿ ಫಿರ್ಯಾದು ನಿಲ್ಲತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಎಂದು ವಾದಿಸುತ್ತಾರೆ. ಅವುಗಳಿಗೆ ಉತ್ತರ ನೀಡಿ ನಂತರ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕೊಂಚ ವಿಳಂಬವಾಗಿ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

### ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ: **CMP/190304/0002341** ಅನ್ನು ಭಾಗಶಃ ಮಂಜೂರುಗೊಳಿಸಿದೆ.

1. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಎರಡು ತಿಂಗಳ ಒಳಗೆ ರೂ.50,000/- ಗಳನ್ನು ನೀಡುವಂತೆ ಆದೇಶ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.
2. ವ್ಯಾಜ್ಯದ ಖರ್ಚು ಅಂತ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಡೆವಲಪರ್‌ರವರು ರೂ. 5,000/- ಗಳನ್ನು ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.  
ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ: 06.09.2019 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)  
Adjudicating officer



# ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಕಡತದ ಸಂಖ್ಯೆ Cmp. No : 2341

ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ 02

ವಿಷಯ

Rathnakar Singh  
Shriram Chirping Woods

ಕಂಡಿಕೆ  
ಸಂಖ್ಯೆ

ಟಿಪ್ಪಣಿ ಮತ್ತು ಆದೇಶಗಳು

**CMP-2341**

**13.05.2022**

As per the oral request of the complainant Sri. Rathnakar Singh and the authorised signatory of the respondent Sri. Bharat Jumrani, 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.

The complainant Sri. Rathnakar Singh and the authorised signatory of the respondent Sri. Bharat Jumrani, present, in the pre-Lok-Adalat sitting held on 13.05.2022, the matter is settled in terms of joint memo dated: 13.05.2022. The settlement entered between the parties is voluntary and legal one. The authorised signatory of the respondent during pre Lok- Adalat sitting handed over a cheque bearing No. 005165 dated: 09.05.2022 for a sum of Rs. 50,000/- drawn on RBL Bank, Kormangala Branch, mentioned in the joint memo, to the complainant and 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.

R Singh  
Received cheque for a  
Sum of rupees 50,000/-  
R Singh  
13/05/22

13/5/22  
Judicial Conciliator.

13/5/22  
Advocate Conciliator.

Bharat Jumrani  
For Shriram Chirping Woods



**BEFORE THE ADJUDICATING OFFICER, KARNATAKA REAL ESTATE  
REGULATORY AUTHORITY AT BENGALURU**

**CMP No. 2341/2019**

**BETWEEN:**

Ratnakar Singh

..... Complainant

**AND:**

Shrivision Homes Pvt Ltd

.... Respondent

**JOINT MEMO**

1. The complainant has filed the present Complaint bearing no. CMP/190304/0002341 seeking refund of the booking amount with interest, compensation for loss of money and harassment, for the apartment bearing No. 05.02.06 in Respondents project known as **Shriram Chirping Woods (Tower 5)**
2. The Complainants and Respondent have agreed as under and have decided to file the present memo by resolving all their disputes based on the following terms and conditions that have been mutually decided upon by them:-
  - a. That the Respondent vide letter dated 25.01.2019 and cheque bearing no. "003407" dated 23.01.2019 had refunded the complete booking amount of Rs 8,07,066/- (Rupees Eight Lakh seven thousand and sixty six only ) to the Complainant.
  - b. That the Respondent has agreed to comply with the directions of the Adjudicating Officer, Karnataka Real Estate Regulatory Authority by making payment of Rs. 50,000/- in favour of Complainant vide Cheque bearing No: 005165 dated: 09.05.2022 drawn on RBL Bank, Prestige Towers Branch Bengaluru, Karnataka, in favour of complainant
3. That both the Complainant and Respondent state that, they have no claim of whatsoever against each other either past, present or future other than what is agreed upon with respect to the complaint filed before this Hon'ble Authority and have agreed and undertaken not to file any other case/proceedings before any court/authority against each other


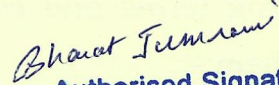
*Ratnakar  
Shrivision Homes Pvt Ltd  
Koramangala*

*12/5*

with regards to the subject-matter of the complaint. It is further agreed that any other proceedings or actions initiated with regard to the said complaint shall stand settled, subject to the realization of the aforesaid cheque.

4. The Complainant and Respondent hereby state that they have agreed to this joint memo on their own wish, will and there is no collusion or force, fraud or any undue influence in entering into the instant compromise and executing the Joint settlement memo in accordance to the order dated 06.09.2019

WHEREFORE, the Complainant and Respondent most humbly pray that this Hon'ble Court may be pleased to take the instant Memo on record and dispose the Complaint as fully settled in the interest of justice and equity.

 <b>Complainant</b>	<b>For SHRIVISION HOMES PVT. LTD.</b>  <b>Authorised Signatory</b> <b>Authorised signatory of</b> <b>Respondent</b>
---	---

Place: Bangalore

Dated: 13-05-2022



**25.06.2022**

**Before the Lok-Adalath**

The case taken up before the Lok-Adalat. The joint memo dated: 13.05.2022 filed by both the parties is hereby accepted and the said joint memo shall be part and partial of the award. 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.



**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/190304/0002341**

**Between**

Mr. Ratnakar Singh  
(In Person)

.....Complainant/s

AND

Shrivision Homes Private Limited.,

.....Respondent/s

(Rep. By: Sri. Bharat Jumrani, Authorised signatory 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: 13.05.2021 filed during the pre Lok Adalat sitting held on dated:13.05.2022, 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