

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/180925/0001317

ಉಪಸ್ಥಿತರು: ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ, ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿ

ದಿನಾಂಕ: 21 ನೇ ಜನವರಿ 2019

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : Bidhu Ranjan Sahoo

D-304, Nitesh Columbus Square,  
Bagalur Main Road,  
Next to Brindavan Engg. College  
Bengaluru – 560063.

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : Om Prakash Yadav

Supertech Micasa,  
Supertech Limited,  
Supertech House,  
B 28-29, Sec-58, Noida,  
Uttar Pradesh, Gautam Buddha Nagar - 201307

“ತೀರ್ಪು”

1. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ **BIDHU RANJAN SAHOO** ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ **SUPERTECH MICASA** ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಫಿರ್ಯಾದು ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

Myself (Mr. Bidhu Sahoo) and My Wife (Mrs. Minarani Palei) had purchased our first flat (Flat no. A704) in Supertech Micasa from builder (Supertech Limited) on 29 May 2014. Total cost of Flat was INR 85,15,025. Till date (i.e. Sept 2018), We had paid INR 86,78,032.52 (Which include Property Cost INR 80,89,276.00, Service Taxes INR 3,12,057 and VAT INR 2,76,700.). As per the tri-party Sales agreement, Supertech had committed to deliver the flat on August 2016 with 6 months Grace period. Till Sept 18, there is already 19 months delay as per agreement. As per RERA Delivery date - it is mentioned June 2018.

1  
21/01/19



*Relief Sought from RERA : Financial losses & Monthly RERA delay compensation*

2. ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ: 11/10/2018ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರಿ, ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಯು.ಆರ್. ಬೆಲ್ಲದ್ ವಕೀಲರು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರೊಂದಿಗೆ ಮಾತನಾಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿ ಸಾಕಷ್ಟು ಸಮಯವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ದಿನಾಂಕ: 09/01/2019ರಂದು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಒಂದು ಮೆಮೋ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು ಅದರಂತೆ ತನಗೆ ಅವಾರ್ಡ್ ಬರೆಯಬಹುದೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅದೇ ದಿನ ಡೆವಲಪರ್ ರವರು ಮೆಮೋ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು ಅದರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ: 30/06/2019ರ ಒಳಗಾಗಿ ತಾವು ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಕೊಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಈ ಸಂಬಂಧ ಪ್ಯಾರಾ ನಂ. 5 ರಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

It is submitted that the respondent company has made earnest efforts to settle the matter and assuming to deliver possession of the respective units of the complainant on 30th June 2019. The Respondent seeks leave of this Hon'ble Forum to allocate the said delay compensation amount to be first adjusted towards the charges as payable by the complainant to respondent such as possession due amount/demand charges, registry charges, maintenance charges etc. and in case if there remains any balance any adjustment then the same shall be refunded by respondent to the complainant in the mode other than cash, as preferred by the complainant.

3. ಅದಕ್ಕೆ ಉತ್ತರವಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಮೆಮೋ ಸಲ್ಲಿಸಿ ಅದರಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

It is submitted that I have filed the above complaint seeking compensation due to delay in hand over the possession of the unit (A704) allocated to me.

I hereby seek the delay compensation as provision under RERA Law with below project:

1. I need the delay compensation as per my home loan bank interest after Feb 2017 to till the date of possession offered on the said unit (A704) on the total amount paid by me till the date i.e INR 86,78,032.52.
2. Builder can settle this amount at the time of possession and pay any dues after settlement (i.e in the form of registration charges) and if there remains any balance after settlement adjustment, then shall be refunded to complainant by cheque/NEFT/ RTGS.
3. Builder should complete this project (Micasa) on or before June 2019.

4. ಮೇಲಿನ ಎರಡೂ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿಕೊಂಡು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.



5. 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: 25/09/2018 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ SOP ಪ್ರಕಾರ 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾದ ದಿನದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪಕ್ಷಕಾರರು ದಿನಾಂಕ: 11/10/2018 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

### ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ: **CMP/180925/0001317** ಅನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

1. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರೇ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಂತೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತದ ಹಣದ ಮೇಲೆ ಮಾರ್ಚ್ 2017ರಿಂದ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ ಶೇಕಡಾ 10.75%ರಂತೆ ಸರಳ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಹಾಕಿ delay compensation ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
2. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರೇ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಂತೆ 30/06/2019ರ ಒಳಗೆ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಮೇಲೆ ಹೇಳಿರುವ ಅಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ delay compensation ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
3. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಕೊಡುವ delay compensation ಹಣವನ್ನು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಂದ ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ ಬರಬೇಕಾದ ಹಣದಲ್ಲಿ ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆಂಚ್‌ಮಾರ್ಕರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ: 21.01.2019ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ]

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)  
21/01/19  
Adjudicating officer