

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/181001/0001335

ಉಪಸ್ಥಿತರು: ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿ

ದಿನಾಂಕ: 21 ನೇ ಜನವರಿ 2019

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : JIT SINGH

403, Sai Kalyan Homes,
1st Main, Nagappa Reddy Layout,
Kaggadasapura, Hoshiarpur - 560093

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : Om Prakash Yadav

Supertech Micasa,
Supertech Limited,
Supertech House, B-25-29, Sec-58, Noida,
Uttar Pradesh, Gautam Buddha Nagar - 201307

“ತಿಳಿವಳಿಕೆ”

1. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ **JIT SINGH** 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 flat # 0801 Block D with M/s SUPERTECH LIMITED in their project called MICASA and the Agreement was made and executed on 20th day of April 2015 by paying initial booking amount of Rs 2,50,000.00 on 30.03.2015 and remaining amount of Rs 53,32,285.00 was paid on 30.04.2015. The builder promised to give the possession of the flat was in August-2016, with a six months extension to February-2017, failing which penalty at the rate of Rs 5/- per sq ft was agreed to be paid by the builder. The progress of completion of the flat is very slow and the work is going on at snail's pace and the developer has failed to deliver the flat on the stipulated date i.e. February-2017 despite repeated requests and it already September-2018, a delay of approximately 18 months. According to RERA the new possession date of the said flat is June-2018, which is already overdue and

21/01/19

looking at the current progress at the site, the possession of the flat seems to be delayed further and may take a long time to be ready for possession.

Relief Sought from RERA : Compensation for Delay in Possession

2. ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ: 26/10/2018ರಂದು 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 the respondent has not come to a settlement with the complainant and as a result the complainant is hereby praying to this Hon'ble forum to please pass the order avoid the judgment based on below point

1. I request the Hon'ble court to award relief of delay compensation as per RERA from March 2017 till date of possession.
2. Builder can settle the delay compensation amount at the time of possession and pay the remaining dues after settlement (i.e in form of RTGS/NEFT/Cheque)
3. Builder should complete the project and offer possession on or before JUNE 2019.

My above requests are on order with my original complaint filed and my complaint number is CMP/181001/000135, where I have requested for delay compensation on entire sum of Rs. 55,82,285.00.

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: 01/10/2018 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ SOP ಪ್ರಕಾರ 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾದ ದಿನದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪಕ್ಷಕಾರರು ದಿನಾಂಕ: 26/10/2018 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ: **CMP/181001/000135** 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 ಹೇಳಿದಂತೆ ಅಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ delay compensation ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
 3. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಸಿಗುವ delay compensation ಹಣವನ್ನು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಂದ ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ ಬದಲೇಕಾದ ಹಣದಲ್ಲಿ ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
- ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆಂಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆಂಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ:21.01.2019ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)

Adjudicating officer