

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/181001/0001334

ಉಪಸ್ಥಿತರು: ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿ

ದಿನಾಂಕ: 21 ನೇ ಜನವರಿ 2019

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : Harshak Chanchawat

D2-501, Golden Palm Apartment,  
K Narayanapura,  
Bengaluru – 560077.

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : O P Yadav

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

“ಶೀರ್ಷಿಕೆ”

1. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ **HARSHAK CHANCHAWAT** 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 the Flat with supertech micasa on April 2014 under Flexi Payment scheme with AXIS bank and later I have moved to HDFC bank. I have paid 95% cost towards purchase of this flat. The possession was promised in Aug 2016 with 6 month extension to feb 2017 failing which at the rate rs 5/- sq ft. was agreed to paid by builder to customer. I have been visiting construction side 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. Infact no progress for delivery of our flats is informed and always vague and conflicting information is given in piecemeal. According to Rera, the possession date is June 2018 which is already due and looking at the current progress at the side the possession seems to take a long time. I have lost the confidence on the builder*

*21/6/19*



*as they 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 bare while staying in a rented premises at bangalore.*

*Relief Sought from RERA : Compensate my losses*

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 earliest 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 agreed request hence complainant request to this court to award the judgment based on the below points:

1. I need delay compensation at bank interest as I have opted for bank loan, starting from March 2017 (or as per RERA rule) till date of possession.
2. Builder can settle this amount (Amount: 51,23,648.00) at the time of possession and pay any dues after settlement (i.e in form of registration charges) and paid by cheque, NEFT or RTGS.
3. Builder should complete this property (Micasa) on or before June 2019.

4. ಮೇಲಿನ ಎರಡೂ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿಕೊಂಡು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

*Done*  
21/6/19



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/181001/0001334**

ಅನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

1. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರೇ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಂತೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತದ ಹಣದ ಮೇಲೆ ಮಾರ್ಚ್ 2017ರಿಂದ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ ಶೇಕಡಾ 10/75%ಗಂತ 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 ಕೊಡುವ delay compensation ಹಣವನ್ನು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಂದ ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ ಬರಬೇಕಾದ ಹಣದಲ್ಲಿ ನೋಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
- ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೀರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ:21.01.2019ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

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