

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/181005/0001367

ಉಪಸ್ಥಿತರು: ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿ

ದಿನಾಂಕ: 21 ನೇ ಜನವರಿ 2019

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : Vineet Kumar Choubey

Sri Balaji Apartment , Flat No. 102 ,
No. 35 , 5th, Cross , Doddamma Layout ,
Manorayanapalya
Bengaluru – 560032.

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : Om Prakash Yadav

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

“ತೀರ್ಮಾನ”

1. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ **VINEET KUMAR CHOUBEY** ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ **SUPERTECH MICASA** ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಫಿರ್ಯಾದು ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

I had booked a flat (Flat No. A -304) with Supertech Micasa on July 2014 under Subvention Scheme with HDFC Limited . The total cost of Flat was INR 84,14,375 and as of today (i.e. Sept 2018) , I have already paid INR 84,17,217 . The possession was promised in August 2016 with a 6 months grace period upto February 2017 failing which penalty @ Rs 5 sq ft was agreed to be paid by the builder . I have been visiting Construction site on weekly basis and regret to say that work progress with regards to this project is very slow and pathetic . Despite Several Visits also , I have never been able to know the actual State of Construction because nobody at Supertech (Both Bangalore as well as the Noida Head Office) is providing me the actual Status of the project

Per 21/01/19

as well as the action plan for the Completion of the project . I have sent many mails also to Supertech management to know their plan of action with definitive timelines for the Completion of the project but rather than providing Concrete plan , they are always giving fake Commitments as well as misleading information . As per the tri-party Sales agreement, Supertech had committed to deliver the flat on August 2016 with 6 months Grace period upto February 2017 , So there is already a 19 months delay as per agreement .

Relief Sought from RERA : Compensation of financial loss and monthly delay

2. ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ: 02/11/2018ರಂದು 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. ಅಸೇ ದಿನ ಡೆವಲಪರ್ ರವರು ಮೆಮೋ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು ಅದರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ: 30/06/2019ರ ಒಳಗಾಗಿ ತಾವು ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿ ಸ್ಟಾಫ್‌ನ ಕೊಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಈ ಸಂಬಂಧ ಪ್ರಶ್ನೆ 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 settlement with the complainant and as a result the complainant is humbly praying the Hon'ble forum to please pass the order and award the judgment based on the below points:

1. I request the Hon'ble court to award relief of delay compensation as per RERA rule starting from March 2017 till date of possession on the total amount paid to supertech till date.
2. Builder can settle the delay compensation amount at the time of possession and pay the remaining dues after settlement (in the form of RTGS/ NEFT/ Cheque).

Done
21/6/19

3. Builder should complete the project and offer possession on or before 30th 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: 05/10/2018 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ SOP ಪ್ರಕಾರ 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾದ ದಿನದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪಕ್ಷಕಾರರು ದಿನಾಂಕ: 02/11/2018 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ: **CMR/181005/0001367** ಅನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

1. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರೇ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಂತೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತದ ಹಣದ ಮೇಲೆ ಮಾರ್ಚ್ 2017ರಿಂದ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ ಶೇ.ಕಡಾ 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 ಕೊಡುವ delay compensation ಹಣವನ್ನು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಂದ ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ ಬಲಬೀಸಾದ ಹಣದಲ್ಲಿ ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
- ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

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

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)

Adjudicating officer