



ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಕಡತ ಸಂಖ್ಯೆ Cmp. No : 1434

ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ

ವಿಷಯ Brijesh Kumar Gupta

Nitesh Columbus Square Phase II

ಕಂಡಿಕೆ
ಸಂಖ್ಯೆ

ಟಿಪ್ಪಣಿ ಮತ್ತು ಆದೇಶಗಳು

CMP- 1434

24.01.2024

As per the request of the complainant and Ms. Shraddha Krishnan Authorized Signatory of the respondent, the execution proceedings in the above case are taken-up for amicable settlement, in the National Lok Adalat to be held on 09.03.2024.

The complainant Mr. Brijesh Kumar Gupta joined over whatsapp video call and Ms. Shraddha Krishnan Authorized Signatory of the respondent present, in the pre-Lok-Adalat sitting held on 24.01.2024. The authorised person of the respondent has filed the copy of the authorization. The dispute in connection with execution proceedings in the above case are settled as per the joint memo, stating that matter has been settled between the parties in terms of the joint memo dated: 23.01.2024 & presented on 24.01.2024 and entered between them filed during the pre Lok Adalat sitting on 24.01.2024. The settlement entered between the parties is voluntary and legal one and as per which the complainant has no further claims against the respondent whatsoever in the above case. The dispute in connection with execution proceedings in the above case are settled between the parties in the pre-Lok Adalat sitting in terms of the joint memo dated:23.01.2024 and presented on 24.01.2024. The execution proceedings in connection with above case are closed, as settled in the Lok Adalat. The RRC if any issued against the respondent is hereby recalled. The matter referred to conciliators to pass award.

For NORTHROOF VENTURES PVT. LTD

Authorised Signatory

Judicial Conciliator.

Advocate Conciliator.



ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಕಡತ ಸಂಖ್ಯೆ Comp.No: 1434

ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ

ವಿಷಯ Brijesh Kumar Gupta

Nitesh Celambus Square Phase II

ಕಂಡಿಕೆ
ಸಂಖ್ಯೆ

ಟಿಪ್ಪಣಿ ಮತ್ತು ಆದೇಶಗಳು

As per letter No: KSLSA: 01/NLA/2024 dated: 04.03.2024, KSLSA, Bengaluru, the National Lok Adalat rescheduled to 16.03.2024 instead of 09.03.2024, hence conciliators to pass award on 16.03.2024 instead of 09.03.2024 as ordered earlier.

Judicial Conciliator

Advocate Conciliator

For NORTHROOF VENTURES PVT. LTD

Authorised Signatory

**BEFORE THE HON'BLE KARNATAKA REAL ESTATE
REGULATORY AUTHORITY, AT BANGALORE**

CMP/181009/0001434

BETWEEN:

Mr. Brijesh Kumar Gupta

...Complainants

AND:

Nitesh Housing Developers Pvt Ltd
No. 110, Level 1, Andrews Building,
M.G Road, Bengaluru – 560 001
Now known as Northroof Ventures Pvt Ltd

...Respondents

JOINT MEMO

The Complainant herein had filed the above mentioned Case before this Hon'ble Authority seeking delay compensation in regard with the **Flat Bearing No. C 0105** Nitesh Columbus Square Project which came to allowed vide Order dated **29th March, 2019**

Subsequently, both Complainants and Respondents discussed between themselves with the spirit of arriving at an amicable resolution. After discussing all the issues and disputes, both parties have arrived at an amicable settlement.

Both parties, have now, resolved and settled all the disputes and issues, as the **Flat Bearing No. C 0105** has been handed over. The same has been treated as the full and final settlement thereof.

No claims, differences and/or disputes are pending between the Parties and no further claims or disputes will be raised by either party in connection with the issues arising in the present Case.

The Respondents have handed over the **Flat Bearing No. C 0105** at Nitesh Columbus Square and the same has been handed over as the full and final settlement.

Both the parties to the proceedings have no further claim whatsoever against each other in respect of the subject matter in connection with the above case before any forum or court relating to the subject matter of the above complaint. If there is any claim by either of the parties, parties have agreed that the same be disposed off as settled by filing an appropriate memo in such cases.

For NORTHROOF VENTURES PVT LTD

Authorised Signatory

In view of the handover and the settlement of **Flat Bearing No. C 0105** at Nitesh Columbus Square Project the Parties to the Petition request this Hon'ble Court to record the same and dispose off the Petition pending in the above Case as fully and finally settled

PLACE: Bengaluru

COMPLAINANT
For **NORTHROOF VENTURES PVT. LTD.**


Authorized Signatory

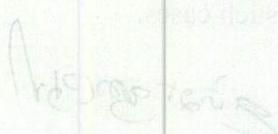
DATED: 23rd Jan 2024

RESPONDENT

NOT AN OFFICIAL COPY

For **NORTHROOF VENTURES**

Authorized Signatory



**BEFORE THE HON'BLE KARNATAKA REAL ESTATE
REGULATORY AUTHORITY, AT BANGALORE**

CMP/181009/0001434

BETWEEN:

Mr. Brijesh Kumar Gupta

...Complainants

AND:

Nitesh Housing Developers Pvt Ltd

No. 110, Level 1, Andrews Building,

M.G Road, Bengaluru – 560 001

Now known as Northroof Ventures Pvt Ltd

...Respondents

MEMO FOR WITHDRAWAL

The Complainants herein have settled their disputes with the Respondent out of the court as the possession of the Flat has been handed over to the Petitioner herein. The Respondent has completed and handed over the **Flat Bearing No. C 0105**.

Both the parties to the proceedings state that they have no further claims whatsoever against each other in respect of the subject matter in connection with the above case before any forum or court relating to the subject matter of the above Complaint. If there is any claim by either of the parties, parties have agreed that the same be disposed off as settled by filing an appropriate memo in such cases.

In view of the compromise arrived at between the parties, the Complainant requests this Hon'ble Court to dispose off the above case as settled in the interest of justice and equity.

PLACE: Bengaluru


COMPLAINANT

DATED: 23rd Jan 2024

RESPONDENT

For NORTHROOF VENTURES PVT. LTD

Authorised Signatory

Complaint No. 1434

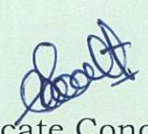
16.03.2024

Before the Lok-Adalat

The execution proceedings in this case are taken up before the pre-Lok-Adalat held on 24.01.2024. The joint memo dated: 23.01.2024 & filed on 24.01.2024 in the pre Lok Adalat sitting by both the parties is hereby accepted. Hence, the dispute in connection with the execution proceedings of this complaint is settled before the Lok-Adalat as per joint memo dated: 23.01.2024 presented on 24.01.2024. The joint memo filed by the parties shall be part and parcel of award/order.

The execution proceedings in this complaint referred above stands disposed off accordingly.


Judicial Conciliator.


Advocate Conciliator.

KARNATAKA STATE LEGAL SERVICES AUTHORITY
BEFORE THE LOK ADALAT
IN THE KARNATAKA REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY AT
BENGALURU

DATED: 16TH DAY OF MARCH 2024

: CONCILIATORS PRESENT:

Sri. I. F. Bidari

..... Judicial Conciliator

AND

Ms. Sumathi M

..... Advocate Conciliator

COMPLAINT NO: CMP/181009/0001434

Between

Mr. Brijesh Kumar Gupta

..... Complainant

AND

M/s. Nitesh Housing Developers Private Limited
Presently known as NHDPL South Pvt. Ltd.,
Now changed as Northroof Ventures Pvt. Ltd.,

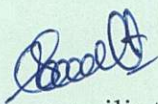
.....Respondent

Award

The dispute between the parties with regard to execution proceedings in the above case having been referred for determination to the Lok Adalat and the parties having compromised/settled the dispute in connection with execution proceedings in the matter, as per the joint memo dated: 23.01.2024 presented on 24.01.2024 filed during the pre-Lok Adalat sitting on dated: 24.01.2024, same is accepted. The settlement entered between the parties is voluntary and legal one.

The execution proceedings in the case stands disposed off as per the joint memo: 23.01.2024 presented on 24.01.2024 and said joint memo is ordered to be treated as part and parcel of the award.


Judicial conciliator


Advocate conciliator

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/181009/0001434

ಉಪಸ್ಥಿತರು: ಕೆ.ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ, ನ್ಯಾಯನೀರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು

ದಿನಾಂಕ: 29ನೇ ಮಾರ್ಚ್ 2019

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : BRIJESH KUMAR GUPTA

2/241 vishal khand II, gomti nagar,
Lucknow - 226010, State:Uttar Pradesh

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು

: Nitesh Columbus Square Phase II

Nithesh Housing Developers Pvt Ltd
Level 7, Nithesh Timesquare, # 8 M G Road,
Bengaluru - 560001

“ತೀರ್ಪು”

1. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ BRIJESH KUMAR GUPTA ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ Nitesh Columbus Square Phase II ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಫಿರ್ಯಾದು ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

1. I booked a flat No C 105 in the project Nitesh Columbus Square, being sold by M/S Nitesh Housing Developers Pvt. Ltd., Bangalore(NHDPL). 2. First installment for the same was paid by me On 19th September 2011. 3. M/S NHDPL committed that the project will be completed in End 2013 i.e. Dec. 2013.(Refer their mail 21st Nov.,2012. 4. I paid all installments in scheduled time and on demand by NHDPL. 5. M/S NHDPL stopped the work since year 2013, without any intimation to me. 6. They also barred my entry to site for inspection on false ground of Safety Requirement. 7. Last demand On commencement of Flooring work was paid by me in Feb. 2014, immediately after raising the demand by them. 8. Now, by coming Dec 2018, It will be 5 years when, the project is not completed and

Deepa
29/03/19

there is no action at site for 5 years. 9. Thus, after paying about 95% of full money, more than 4 and half years ago, I am not getting my house/flat ready, and NHDPL not paying any compensation.

Relief Sought from RERA: Complete Project, start paying compensation

2. ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ:09/11/2018 ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರಿ. ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಯಾರೂ ಹಾಜರಾಗಲೇ ಇಲ್ಲ. ಆದುದರಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ವಾದವನ್ನು ಕೇಳಲಾಯಿತು.
3. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತನಗೆ Delay Compensation ಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ಡೆವಲಪರ್ ರವರ ಗೈರುಹಾಜರಿಯಲ್ಲಿ ಅದೇಶಕ್ಕೆಂದು ಇಡಲಾಗಿದೆ.
4. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು 2013ರಲ್ಲಿಯೇ ಮುಗಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು ಆದರೆ ಇದುವರೆವಿಗೂ ಮುಗಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಒಂದು ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿ ತನಗೆ ದಿನಾಂಕ:31/12/2018 ಕ್ಕೆ ತನಗೆ ರೂ.1,08,00,481/- ರೂಗಳನ್ನು ವಾಪಾಸ್ಸು ಕೊಡಿಸಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ಫಿರ್ಯಾದಿನಲ್ಲಿ ತನಗೆ Delay compensation ಬೇಕು ಎಂದು ಕೇಳಿದ್ದರು. ಆದರೆ ದಿನಾಂಕ:09/11/2018 ರಂದು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಮೆಮೋದಲ್ಲಿ ತನಗೆ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕೊಡಿಸಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಮತ್ತೊಂದು Statement ನಲ್ಲಿ ತಾನು ರೂ.74,62,163/- ರೂಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅದರ ಮೇಲೆ ಇತರೆ ಖರ್ಚುಗಳು ಎಂದು ಹೇಳಿ ಒಟ್ಟಾರೆ ರೂ.80,15,934/- ರೂಗಳು ಬರಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ. ಹೀಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಾನು ಕೊಟ್ಟ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಾಸ್ಸು ಕೊಡಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ.
5. Construction Agreement ಪ್ರಕಾರ ಮಾರ್ಚ್ 2015 ರ ಒಳಗಾಗಿ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಮುಗಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಒಂದು ವೇಳೆ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಲು ವಿಫಲರಾದರೆ ಒಂದು ಚದುರಡಿಗೆ ರೂ.2/- ರೂಗಳಂತೆ ಪರಿಹಾರದ ಹಣವನ್ನು ಕೊಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಒಂದು ವೇಳೆ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರೇ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿದರೆ ಆಗ 18% ರಷ್ಟು ಹಣವನ್ನು ಮುರಿದುಕೊಂಡು ಉಳಿದ ಹಣವನ್ನು ಆ ಫ್ಲಾಟ್‌ನ ಮರು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ ಒಂದು ತಿಂಗಳ ನಂತರ ಕೊಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.



6. ಇದು ಒಂದು ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಗ್ರಾಹಕರು ಮತ್ತು ಡೆವಲಪರ್ ನಡುವೆ ಇರುವ ಅಂತರವನ್ನು ತೋರಿಸುತ್ತದೆ. ಮಾರ್ಚ್ 2015 ಕ್ಕೆ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಕೊಡಬೇಕಾಗಿದ್ದ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಈಗ ರೇರಾದಲ್ಲಿ ತಮ್ಮ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಮುಕ್ತಾಯದ ದಿನಾಂಕವನ್ನು 31/12/2018 ಎಂದು ತೋರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ರೇರಾ ಕ್ಲಾಸ್ಟ್ ಕಲಂ 19(2) ರ ಪ್ರಕಾರ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ತಮ್ಮ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ನ ಹಂತ ಹಂತದ ಬೆಳವಣಿಗೆ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಅಲ್ಲದೆ 2015 ಮಾರ್ಚ್ ಒಳಗೆ ತಮಗೆ ಏಕಾಗಿ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಲಾಗಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದನ್ನು ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ತಿಳಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಆದರೆ ಅದರಂತೆ ಕೂಡಾ ನಡೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ. 2018 ಆಗಸ್ಟ್ ಮುಗಿದಿದ್ದು 2019 ಪ್ರಾರಂಭವಾಗಿದೆ. ಅವರ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಮುಗಿದಿದೆಯೋ ಇಲ್ಲವೋ ಇನ್ನೂ ತಿಳಿಯದು. ಆದ್ದರಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಒಂದು ಮೆಮೋ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು ಅದರಲ್ಲಿಹೀಗೆ ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ.

In view of above, we prey RERA to: Direep m/c NHDPL

a. Completion of Project and handover by Dec 2018

- It needs to list out the remaining works/jobs in the flat C105, Tower C and overall project separately.
- Submitting the quantities for above.
- Splitting above in supply and works
- Submitting the schedule for supply of remaining material
- Submitting schedule for incomplete works execution
- Submitting weekly report based on above schedule

And

Pay compensation for inordinate delay i.e Rs.37,04,749/-

b. In case, M/S NHDPL does not complete the Project and handover, refund the money along with interest. The amount as on 31, Dec, 2018 shall be Rs.1,08,00,481/-

7. ಈ ಮೇಲ್ಕಂಡಂತೆ ತನಗೆ Delay Compensation ಕೊಡಿಸಿಕೊಡಬೇಕು ಇಲ್ಲವೇ ತಾನು ಕೊಟ್ಟ ಹಣವನ್ನು ತನಗೆ ವಾಪಾಸ್ ಕೊಡಿಸಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಡಿಸೆಂಬರ್ 2018 ರ ವೇಳೆಗೆ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದರು. ಆದರೆ ಹಾಗೆ ಮುಗಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನೋಡಿಕೊಂಡಾಗ 2011 ನೇ ಸಾಲಿನಿಂದಲೇ ಅವರು ಡೆವಲಪರ್ ಗೆ ಹಣವನ್ನು ಕೊಡುತ್ತಾ ಬಂದಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೆ ಇದುವರೆವಿಗೂ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಕೇಳಿದಂತೆ Delay Compensation ಕೊಡಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

Signature
29/03/19

8. ಆದರೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಒಂದು Mail ಹಾಕಿದ್ದಾರೆ ಅದು ಹೀಗೆ ಓದುತ್ತದೆ.

The project progress is as per scheduled and there is no delay in this project. The handover is scheduled end of 2013.

9. ಅಂದರೆ ಡೆವಲಪರ್ ಪ್ರಕಾರ ಈ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ 2013ರ ಒಳಗೆ ಮುಕ್ತಾಯವಾಗಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಆದರೂ ಅದು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಂಡಿಲ್ಲ. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಕೊಟ್ಟಿರುವ Statement of Accounts ಪ್ರಕಾರವೇ ದಿನಾಂಕ: 15/02/2015ರ ವೇಳೆಗಾಗಲೇ ರೂ. 70,95,732/- ಗಳನ್ನು ನೀಡಿದ್ದಾರೆ. ಅಂದರೆ ಅವರು ಕೇವಲ ರೂ. 4,62,163/-ಗಳನ್ನು ಬಾಕಿ ಉಳಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರ ಅರ್ಥ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಡೆವಲಪರ್ಗೆ Substantial ಮೊತ್ತವನ್ನು 2014ರ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿಯೇ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. 2013ರಲ್ಲಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಬೇಕಿದ್ದ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ಗೆ 2014ರಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ಹಣ ಸಂಗ್ರಹಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಈ ಕಾರಣದಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತನಗೆ Delay Compensation ಬೇಕು ಅಂತ ಮೊದಲು ಕೇಳಿದ್ದರೂ ಸಹಾ ವಿಚಾರಣೆಯ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ Delay Compensation ಬೇಕು ಅಥವಾ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು Complete ಮಾಡಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲದಿದ್ದರೆ ತನಗೆ Refund ಬೇಕು ಅಂತ ಕೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಈಗ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಡೆವಲಪರ್ ಇರುವ ತಮ್ಮ ಮುಕ್ತಾಯದ ದಿನಾಂಕವನ್ನು 31/12/2018 ಅಂತ ತೋರಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೂ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಾಸ್ ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆ.

10. 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: 09/10/2018 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅದಾದ ನಂತರ ಪಕ್ಷಕಾರರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ SOP ಪ್ರಕಾರ 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾದ ದಿನದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಅದರಂತೆ ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಹಾಜರಾಗಲೇ ಇಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:



ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ, ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ:

CMP/181009/0001434 ಅನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

1. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ ರೂ.80,15,934/- ರೂಗಳನ್ನು ಹಿಂದಿರುಗಿಸುವುದು.
2. ಆ ಮೊತ್ತದ ಪೈಕಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ವತಿಯಿಂದ ಕೊಟ್ಟ ಹಣದ ಮೇಲೆ ಆಯಾಯ ಶಾಖೆಯಿಂದ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ ಹಣಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ:30/04/2017 ರ ವರೆಗೆ 9% ರಂತೆಯೂ ದಿನಾಂಕ:01/05/2017 ರಿಂದ ಫ್ಲಾಟ್ ನ ಸ್ವಧೀನ ಕೊಡುವ ದಿನಾಂಕದವರೆಗೆ 10.75% ರಂತೆ ವಾರ್ಷಿಕ ಸರಳ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
3. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ಡೆವಲಪರ್ ಗೆ ಜಮಾ ಆದ ಸಾಲದ ಹಣ, ಅದರ ಮೇಲಿನ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತೀರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
4. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಪೂರ್ಣ ಹಣ ವಾಪಾಸ್ ಆದ ನಂತರ ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ ಒಪ್ಪಂದದ ರದ್ದು ಪತ್ರವನ್ನು ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
5. 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: 29.03.2019 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಲಾಲ್‌ಕ್ಷಪ್ಪ)

Adjudicating officer