

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/181008/0001406

ಉಪಸ್ಥಿತರು: ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿ

ದಿನಾಂಕ: 24 ನೇ ಏಪ್ರಿಲ್ 2019

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : SHIKHA SHARMA

C-5C, Suraj Mal Vihar, Near Vivek Vihar,  
New Delhi – 110092.

ಎದುರಾಳಿ

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 SHIKHA SHARMA 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 a 3BHK flat (A201/B1-39) at Supertech Micasa project on 7th March 2014. We have used all our savings and paid almost 95% of the cost the promised possession date was August 2016, which was extended to February 2017. Currently we are living abroad on a short work assignment. I am a homemaker. Our plan was to return to Bangalore and live in this apartment if the possession was given in time. I also want to take care of my aged parents. Day by day, our liabilities are increasing as we had to take loan for our kids university education. We had to extend our stay here as the project is not ready to move in. We are staying here in a rental apartment and*

*Delhi*  
*24/04/19*



paying the major part of our income as rent because the living here is very expensive.

Relief Sought from RERA: Delay compensation, penalties committed delivery

2. ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ: 02/11/2018 ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಪರ ಅವರ Brother-in-law ಹಾಜರಿ ಇಲ್ಲ, ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಯು.ಆರ್. ಬೆಲ್ಲಡ್ ವಕೀಲರು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರೊಂದಿಗೆ ಮಾತನಾಡುವಾಗ ಹೇಳಿ ಸಾಕಷ್ಟು ಸಮಯವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ದಿನಾಂಕ: 22/02/2019ರಂದು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಒಂದು ಮೆಮೋ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು ಅದರಂತೆ ತನಗೆ ಅವಾರ್ಡ್ ಬಯಸುವುದೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅದೇ ದಿನ ಡೆವಲಪರ್‌ರವರು 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 assuring 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.

*The above named complainant submits as under*

1. *The Complainant submits that in the above kindly direct the respondent order to pay as per bank rate of interest is 8.25% per annum along with 2% per annum as a penal interest as RERA Act the total rate of interest is at 10.25% has to pay to me (i.e the Complainant) on the total amount of Rs.78,62,391/-.*
2. *The complainant submits that the Respondent has to pay from Aug 2016 to till this month immediately within 15 days to the account of the complainant SHIKHA SHARMA AXIS BANK Ltd. A/c. No. 912010056602095 and IFSC Code. No. UTBI0001261, of Rs.20,81,895/- and remaining rate of interest amount at the time of the handing over the possession of the property/Flat.*
3. *The complainant submits that the Respondent has undertake on which shall hand over possession of the property/flat along with occupancy certificate from the concern authorities.*
4. *ಮೇಲಿನ ಎರಡೂ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿಕೊಂಡಾಗ ಪಕ್ಷಕಾರರು ಒಂದು ರೀತಿಯ ಒಮ್ಮತಕ್ಕೆ ಬಂದಂತೆ ಕಾಣಿಸುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ 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: 08/10/2018 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ SOP ಪ್ರಕಾರ 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾದ ದಿನದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪಕ್ಷಕಾರರು ದಿನಾಂಕ: 22/12/2018 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:*

*Peru*  
*24/01/19*



## ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ:

**CMP/181008/0001406** ಅನ್ನು ವಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

1. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರೇ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಂತೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತದ ಹಣದ ಮೇಲೆ ಮಾರ್ಚ್ 2017ರಿಂದ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ ಶೇಕಡಾ 10.75%ರಂತೆ ಸರಳ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ 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 ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ: 24.04.2019ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)  
Adjudicating officer