

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/190609/0003268

ಉಪಸ್ಥಿತರು: ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿ

ದಿನಾಂಕ: 16 ನೇ ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2019

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : KANTIMAYA BADAJENA

PTA 502, Golden Blossom Apartments,
Kadugodi,
Bengaluru - 560067.

Rep. by: Sri. K V. Mahesh, Advocate,

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : NIVASA

Namma Mane Housing LLP.,
Sy.No. 179/3, Dandupalya Village,
Kasabba Hobli, Hoskote taluk,
Bengaluru -562114.

Rep. by: Sri. Dhananjay Joshi, Advocate.

“ತೀರ್ಪು”

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ KANTIMAYA BADAJENA ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ NIVASA ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಫಿರ್ಯಾದು ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

I had booked a flat (C-26) and as per the agreement with Namma Mane Housing LLP, the project was scheduled to complete by September 2015 with an grace period of 6 months, i.e, March 2016. The project construction was on halt for over a period of 2 years between 2016-2018 and is already delayed by 3 years. The current state is also not satisfactory as there is barley any construction in progress. Considering the delay, I had submitted a written request in July 2017 to cancel my booking and refund the amount paid, which was also acknowledged and agreed by builder. Since then, the builder had only promised new dates but never did any refund. As a reason, I request RERA to look into

[Signature]
16/10/19

this mater. I am seeking a full refund and applicable compensation from builder due to all of the below problems faced by me: 1. Interest paid by me during delay period of bank loan servicing 2. Rent paid due to non-possession of own house 3. Opportunity loss of investing in some other property 4. Increase in registration amount between the delayed period 5. Chasing builder for the cancelation and refund 6. Mental agony due to the uncertainty of my hard earned investment

Relief Sought from RERA: Full refund with applicable interest and penalty

2. ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಪಕ್ಕಕಾರರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರಿ. ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಶ್ರೀ. ಧನಂಜಯ ಜೋಶಿ ವಕೀಲರು ಹಾಜರಾಗಿ ವಕಾಲತ್ ಹಾಕಿದ್ದಾರೆ. ನಂತರದಲ್ಲಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಪರ ಶ್ರೀ. ಕೆ.ವಿ.ಮಹೇಶ್ ವಕೀಲರು ಹಾಜರಾಗಿ ತಮ್ಮ ವಕಾಲತ್ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ.

3. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ಅವರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ NIVASA ಎನ್ನುವ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ನಲ್ಲಿ ಫ್ಲಾಟ್ ಅನ್ನು ಖರೀದಿಸಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದರು. ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಿದ್ದು ಅವರು ಹಾಜರಾಗಿ ತಕರಾರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ ಡೆವಲಪರ್ ನಡುವೆ ರಾಜಿ ಆಗಿದ್ದು CPC ಆದೇಶ 23 ನಿಯಮ 3 ಮತ್ತು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 38(2)ರಂತೆ ರಾಜಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ರಾಜಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಆ ರಾಜಿ ಅರ್ಜಿಗೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಮತ್ತು ಎದುರಿ ಹಾಗೂ ಅವರ ವಕೀಲರು ಕೂಡಾ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ.

4. ಅವರ ರಾಜಿ ಅರ್ಜಿಯ ಪ್ಯಾರಾ ನಂ. 3, 4, 5 ಮತ್ತು 6 ರಲ್ಲಿ ಹೀಗಿರುತ್ತದೆ.

Towards full and final settlement of all the claim of the complainant as against the respondent in relation to the cancellation of Flat bearing No. C-26, on the second floor, in the C Block of the Apartment complex known as NIVASA, the respondent has agreed to pay a sum of Rs. 36,73,099/- (Rupees Thirty Six Laks Seventy Three Thousand Ninety Nine Only) after deducting the applicable TDS on or before 30.11.2019. The details of the amount payable has more fully stated in Annexure -A to the compromise Petition.



The parties jointly agree that the respondent will make the payments directly to the bank towards the closure of loan for the flat in questing the above proceedings and the balance will be paid to the complainant and his wife only after the cancellation of the Mortgage or as may be directed by the Bank. The respondent agreed to settle the claim of the bank on or before 30.11.2019.

Both the parties shall mutually co-ordinate to secure the NOC from the Bank as per tri-party agreement enter in to by the complainant, respondent and the bank. It shall be responsibility of the respondent to get the Mortgage discharged from the bank and the complainant along with his wife undertakes to co-operate for the same.

The respondent agreed to furnish to the complainant, details of the tax remitted to the concern department i.e., VAT/ST/GST on or before 30.11.2019

5. ದಿನಾಂಕ: 06/09/2019ರಂದು ಮಾಡಿಕೊಂಡ ರಾಜಿ ಅರ್ಜಿಯ ಪ್ರಕಾರ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ:

CMP/190609/0003268 ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ರಾಜಿ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿದ ನಿಬಂಧನೆಗಳಂತೆ ನಡೆದುಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ: 16.10.2019ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)
16/10/19
Adjudicating office