

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: **CMP/180717/0001045**

ದಿನಾಂಕ: **19 ನೇ ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2018**

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : **AJIT GANIGER**

Flat no 314, Sai Image Magna Apartment,
Vallabha Nagar, Canara Bank Cross,
Uttarahalli, Bengaluru - 560061

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : **Golden Gate Properties Ltd.,**

Golden Panorama,

Golden Gate Properties Ltd,

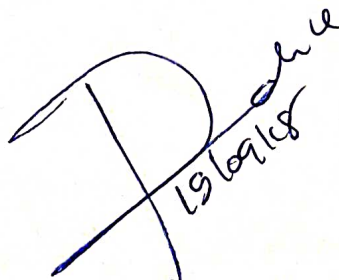
Golden House, #820, 80 Feet Rd,

Koramangala 8th Block, Bengaluru - 560095

“ತೀರ್ಪು”

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ **AJIT GANIGER** ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ **Golden Panorama**, ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಫಿರ್ಯಾದು ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

Booking amount not refunded on cancellation (flat no: #2111) 1) I booked a flat #2111 in the name of my wife "Megha SreedharMurthy" in golden panorama on 24/10/2016 and gave a cheque of 300000 as booking amount 2) Then i had to cancel the booking on 09/11/2016 due to various reasons , property documents



being inaccurate is one of the reason. 3) I was following up on refund and every time they used to ask more time and provide different time lines 4) Finally on 28/09/2017 they gave me a commitment letter stating Rs 1 Lakh per month will be refunded starting from April-18 , May-18 ,June-18 and interest @12% per annum from date of cancellation will be paid on last installment(i.e June-18) 4) However they even did not follow as per their commitment letter , i tried to follow up even after that, but it did not yield any result. Booking amount 300000 is not refunded yet.

Relief Sought from RERA :NO

ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ:03/08/2018 ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರಿ, ಡೆವಲಪರ್ ಹಾಜರಿಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ:21/08/2018 ರಂದು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಹಾಜರಿ. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಒಂದು ಮೆಮೋ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಅದರಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ.

This is to inform that Ms. Megha Sreedhar Murthy has booked flat in our Golden Panorama Project and afterwards cancelled booking by her own.

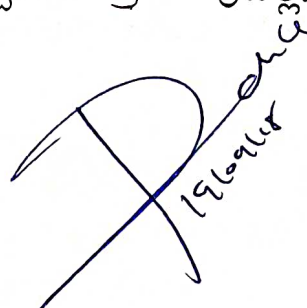
We shall refund booking amount of 3 lac as follows:-

1. By 15th September 2018 – One lac.
2. By 15th October 2018 – One lac.
3. By 15th November 2018 – One lac.

Last few months due to slow market, demonetization and new statutory regulations our inflow has been reduced drastically which we have not envisaged. Hence all our payments including refund is delayed.

We shall ensure refund as mentioned above.

ಅದಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತನಗೆ ಬಡ್ಡಿ ಬರಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ. ವಾದ ಕೇಳಿದೆ. ಆದರೆ ಬಡ್ಡಿ ಕೊಡಬೇಕೆನ್ನುವ ಬಗ್ಗೆ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವಿರುವುದಿಲ್ಲ.


Renu
19/09/18

ತನಗೆ ಬಡ್ತಿ ಬರಬೇಕೆಂದು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಪ್ರಥಮ ಬಾರಿಗೆ ಈ ಫಿರ್ಯಾದಿನ ಮುಖಾಂತರ ಕೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವಿಲ್ಲದೆ ಇದ್ದಾಗ ಬಡ್ತಿಯನ್ನು ಕೊಡುವುದು ಸರಿಯಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೂ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಣವನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದು ಅದರ ಉಪಯುಕ್ತತೆಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2016 ರಲ್ಲಿ ಬುಕ್ ಮಾಡಿದ್ದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಅದರ ಮುಂದಿನ ತಿಂಗಳು ತಮ್ಮ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಆಗಲೇ ಡೆವಲಪರ್ ಹಣವನ್ನು ಹಿಂದಿರುಗಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಆದರೆ ಈಗ ಮೇಲಿನಂತೆ ಮೆಮೋ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ರೂ.3,00,000/- ರೂಗಳ ಮೇಲೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಈ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಜಾರಿಗೆ ಬಂದ ದಿನಾಂಕ ಅಂದರೆ 01/05/2017 ರಿಂದ 10.25% ರಂತೆ ಬಡ್ತಿಯನ್ನು ಸೇರಿಸಿ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಕಂತುಗಳ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು. ಏಕೆಂದರೆ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18 ರಲ್ಲಿ ಬಡ್ತಿ ಸಮೇತ ಗ್ರಾಹಕರ ಹಣವನ್ನು ಹಿಂದಿರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಆದೇಶ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಹೇಳುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ:

CMP/180717/0001045 ಅನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ದಿನಾಂಕ:15/09/2018 ರಂದು ರೂ.1,00,000/- ರೂಗಳನ್ನು, ದಿನಾಂಕ:15/10/2018 ರಂದು ರೂ.1,00,000/- ರೂಗಳನ್ನು, ಹಾಗೂ ಕೊನೆಯ ಕಂತನ್ನು 15/11/2018 ರ ಒಳಗೆ ಅವರ ಅಸಲು ಹಣ ರೂ.3,00,000/- ರೂಗಳಿಗೆ ದಿನಾಂಕ:01/05/2017 ರಿಂದ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರ ಮಾಡಿ 10.25% ರಷ್ಟು ಬಡ್ತಿಯನ್ನು ಸೇರಿಸಿ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ: 19.09.2018 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)
19/09/18
Adjudicating officer