

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.

ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ: 614 ಮತ್ತು 621

ದಿನಾಂಕ: 03ನೇ ಮೇ 2018

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : 1. Tanish Agarwal (Comp.614)

C-202, Aravinda Expansia,
#55 putappa industrial Est,
whitefield main road, Mhadevapura,
Bengaluru Urban Pin Code:560048

2. Pinky Agrawal (Comp.621)

C-202, Aravinda Expansia,
#55 putappa industrial Est,
whitefield main road, Mhadevapura,
Bengaluru Urban Pin Code:560048

ವಿದ್ವಾನ್

ಎದುರಿದಾರರು :

Skylark Mansions Pvt Ltd.,
Skylark chambers, No. 37/21
Yellappa chetty Layout,
Ulsoor Road Bengaluru Urban
Pin Code: 560042

“ತೀರ್ಪು”

ಈ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಇಬ್ಬರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಎದುರಿದಾರರಾದ Skylark Mansions Pvt. Ltd., ಇವರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ Skylark Ithaca ಎನ್ನುವ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಫ್ಲಾಟ್ ಖರೀದಿಸುವ ಇಚ್ಛೆಯಿಂದ ಎದುರಿದಾರರೊಂದಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಅವರು Pre-EMI Scheme ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ಸಾಲವನ್ನು ತೆಗೆದು ತಮ್ಮ ತಮ್ಮ ಫ್ಲಾಟಿನ ಬೆಲೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಹಣವನ್ನು ಕಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿ ತಿಂಗಳ EMI ಅನ್ನು ಎದುರಿದಾರರು ಬ್ಯಾಂಕಿಗೆ ಜಮಾ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿತ್ತು.

[1]

Devi

ಹಾಗೆ ಜಮಾ ಮಾಡಿದಾಗಲೇ ಬ್ಯಾಂಕಿನವರು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಆಯಾಯ ಗ್ರಾಹಕರ ಸಾಲದ ಖಾತೆಯಿಂದ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರಿಗೆ ಕಂತಿನ ಹಣವನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರು. ಆದರೆ ಎದುರಿದಾರರು Pre-EMI ಕಟ್ಟುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಿಂದ ವಿನಾಕಾರಣ ಹಿಂದೆ ಸರಿದಿದ್ದಾರೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ 7 ರಿಂದ 12 ಕಂತುಗಳನ್ನು ಬಾಕಿ ಉಳಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಕೊಡುವಲ್ಲಿ ವಿಳಂಬಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಆಪಾದಿಸುತ್ತಾರೆ. ಈ ಎರಡೂ ಫಿರ್ಯಾದುಗಳ ತಾತ್ಪರ್ಯ ಒಂದೇ ಆಗಿದ್ದರಿಂದ ಇವುಗಳನ್ನು ಒಟ್ಟಿಗೆ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ. ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ 621 ರಲ್ಲಿ ಸ್ವತಃ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರೇ ಹಾಜರಾಗಿದ್ದರೆ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ 614 ರಲ್ಲಿರುವ ಶ್ರೀಮತಿ ತನಿಷ್ ಅಗರ್ವಾಲ್ ಇವರು ತಮ್ಮ ಪತಿಗೆ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರವನ್ನು ಕೊಟ್ಟು ತಮ್ಮನ್ನು ಪ್ರತಿನಿಧಿಸುವಂತೆ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಎರಡೂ ಕೇಸಿನಲ್ಲಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ 614 ರ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರೇ ತಮ್ಮ ಒಪ್ಪಿಗೆಯನ್ನು ಸೂಚಿಸಿ ಸಹಿ ಹಾಕಿರುತ್ತಾರೆ.

ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡ ನಂತರ ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ 02.05.2018 ರಂದು ಎರಡೂ ಪಕ್ಷಕಾರರು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ತಾನು ಹೆಚ್ಚು ಹಣವನ್ನು ವಾಪಸ್ ಕೊಡಿಸುವಂತೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಒತ್ತಾಯಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೆ ಆ ರೀತಿ ಹಿಂಸಿರುಗಿಸಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಶ್ರೀಮತಿ ತಬಸಮ್ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಅಂತಿಮವಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ.

1. Pay present month EMI on 15/05/2018.
2. Pay one present month plus one arrears EMI= Totally two EMI from June 2018 till the completion of arrears amount.
3. After this regular EMI will be paid till possession on every 15th of the month.
4. Possession will be handed over by December 2018.

ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಮತ್ತು ಡೆವಲಪರ್ ನಡುವೆ ಇದ್ದ ವ್ಯಾಜ್ಯವು ಸೌಹಾರ್ದಯುತವಾಗಿ ಪರಸ್ಪರ ಅರ್ಥ ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳ್ಳುತ್ತಿದೆ. ಇಬ್ಬರೂ ಪಕ್ಷಕಾರರು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಂತೆ ಅವಾರ್ಡನ್ನು ಬರೆಯಬಹುದು ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದರ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ;

[Signature]

ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಹೆಸರಿಸಿದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ:
CMP/180323/0000614, CMP/180326/0000621 ಗಳನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಿದೆ.

1. ಎದುರಿದಾರರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ Pre-EMI ಕಂತನ್ನು ಮೇ 2018 ರಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭಗೊಂಡಂತೆ ಆಯಾಯ ತಿಂಗಳ 15ನೇ ತಾರೀಖಿನ ಒಳಗೆ ಆಯಾಯ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಖಾತೆಗೆ ಕಟ್ಟತಕ್ಕದ್ದು.
2. ಬಾಕಿ ಇರುವ Pre-EMI ಹಣದ ಪೈಕಿ ಒಂದೊಂದು ತಿಂಗಳ ಕಂತನ್ನು ಜೂನ್ 2018 ರಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭಗೊಂಡಂತೆ ಪ್ರತಿ ತಿಂಗಳ ಒಂದು ಬಾಕಿ ಕಂತು ಮತ್ತು ಆ ತಿಂಗಳ ಕಂತು ಸೇರಿಸಿ ಒಟ್ಟು 2 EMI ಕಂತುಗಳನ್ನು ಬಾಕಿ pre-EMI ಕಂತುಗಳು ಮುಗಿಯುವವರೆಗೆ ಕಟ್ಟತಕ್ಕದ್ದು.
3. ಬಾಕಿ ಇರುವ Pre-EMI ಮುಗಿದ ನಂತರ ಆಯಾಯ ತಿಂಗಳ ಬರುವ EMI ಕಂತುಗಳನ್ನು ಆಯಾ ತಿಂಗಳ 15ನೇ ತಾರೀಖಿನ ಒಳಗೆ ಫ್ಲಾಟ್ ನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಕೊಡುವವರೆಗೂ ಕಟ್ಟತಕ್ಕದ್ದು.
4. ಫ್ಲಾಟ್ ನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಡಿಸೆಂಬರ್ 2018 ರೊಳಗೆ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು. ಎಂದು ಆದೇಶ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 03.05.2018 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲ್‌ಕ್ಷಪ್ಪ)
Adjudicating Officer