

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/180724/0001067

ದಿನಾಂಕ: 31 ನೇ ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2018

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : YOGESH D KARVE

C-206, mantra Splendor Apartments  
Hennur Main Road,  
Bengaluru - 560077

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : Samruddhi Realty Ltd

Samruddhi Rhythm  
2<sup>nd</sup> Floor, No-1, Tate Lane,  
Richmond Road Cross,  
Bengaluru - 560025

“ಶೀರ್ಷ್ಠ”

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ YOGESH D KARVE ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ Samruddhi Rhythm ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಫಿರ್ಯಾದು ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

The Projects was supposed to be delivered by Dec 2015. But till date it has not been delivered. Compensation for the delay also was promised but not paid.

Relief Sought from RERA : Refund of amount with interest and compensation

*(Handwritten signature)*



ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ: 17/08/2018ರಂದು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ರಜೆ ಘೋಷಿಸಿದ್ದರಿಂದ ದಿನಾಂಕ : 28/08/2018ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಲಾಯಿತು. ಆ ದಿನ ಫಿಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರಿದ್ದಾರೆ. ಈ ಕೇಸಿನಲ್ಲಿ ಡೆವಲಪರ್‌ರವರು ಹಾಜರಾಗಲೇ ಇಲ್ಲ. ಫಿಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ಫಿರ್ಯಾದಿನಲ್ಲಿ ತನಗೆ ತನ್ನ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಾಸ್ಸು ಕೊಡಿಸಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ. ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸುವಾಗ ತನಗೆ ಒಟ್ಟು 44,73,400/- ರೂ ಬರಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿದ್ದರು. ಆದರೆ ದಿನಾಂಕ: 11/10/2018ರಂದು ಒಂದು ಮೆಮೋ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದು ಡೆವಲಪರ್‌ರವರು ಫಿಯಾದುದಾರರಿಗೆ ದಿನಾಂಕ: 21/10/2016ರಂದು ಕಳುಹಿಸಿದ Letter ನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಆ Letter ಮತ್ತು ಮೆಮೋ ಹೀಗಿರುತ್ತದೆ.

Letter :

Claim for Completion for delay in completing Samruddhi Rhythm (B307)

This is with regard to the complaint No. 1067 for refund from Samruddhi Realty.

I would request that the Builder pay up the compensation of Rs.6,12,000 with bank interest for delay as per the letter dated 21/10/2016. The total amount till Oct 2018 7,85,000.

Also I'am looking forward and expecting that the project be handed over at the earliest. The builder also promised to pay compensation every month from Oct 2017 which has to start immediately.

MEMO:

In continuation with the Agreements executed dated 27/04/2013 & with reference to the discussion and MOM dated 21/09/2016. We do here by amend the below clauses in the said Agreements:

1. Reference to the **Clause #14** in Construction Agreement- the said clause will stand amended and the compensation will be received

*[Handwritten signature]*  
31/10/18

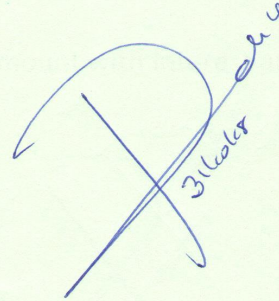


from **Rs.10,000/- per month to Rs. 18,000/- per month.** The same will be adjusted towards the final payment due from purchaser/ other party & a credit note will be passed to that effect at the time of Possession / handing over the unit.

2. If there is any further delay on completion of the project beyond Sep-2017 then the delay compensation will be discussed between both the parties & will be revised at that point of time. Also the agreed delay compensation between both the parties would be paid on monthly basis from Oct 2017 to the purchaser/ other party.
3. Revised construction schedule/ timelines is enclosed herewith.

ಮೇಲಿನ ಮಮೋ ಪ್ರಕಾರ ಮತ್ತು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ದಿನಾಂಕ:21/10/2016 ರಂದು ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವ Letter ಪ್ರಕಾರ ಮಾಸಿಕವಾಗಿ ರೂ.18,000/- ರೂಗಳನ್ನು Delay Compensation ಅಂತ ಕೊಡುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಅದರಂತೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ನಡೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

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: 24/07/2018 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ SOP ಪ್ರಕಾರ 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾದ ದಿನದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ದಿನಾಂಕ: 28/08/2018 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ, ಆದರೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಹಾಜರಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿಯೇ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

  
31/10/18



## ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ:

**CMP/180724/0001067** ಅನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ದಿನಾಂಕ:21/10/2016 ರಂದು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಬರೆದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿರುವಂತೆ Delay Compensation ಅನ್ನು ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಅದಲ್ಲಿರುವಂತೆ ನಡೆದುಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ: 31.10.2018 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)

Adjudicating officer