

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/180710/0001025

ದಿನಾಂಕ: 12 ನೇ ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2018

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : JANAKIRAM POTHUKUCHI
6-1-35, Sai Ram Nagar, Hydershakote,
Golconda Post, Hyderabad
Ranga Reddy, - 500008, State:Telangana

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : Skylark Mansions
Skylark Ithaca,
Ithaca Estates Private Limited,
Skylark Chambers, 37/21 Ulsoor Road,
Bengaluru - 560042

“ತೀರ್ಪು”

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ JANAKIRAM POTHUKUCHI ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ Skylark Ithaca, ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಫಿರ್ಯಾದು ಹೀಗಿರುತ್ತದೆ.

We had bought the unit in Skylark Ithaca Phase II under No-Pre Emi Scheme.As per the Scheme,BUILDER has agreed to pay PreEmi every month.But from past 8 months no emi is credited.Due to which we are facing severe financial problems.Instead builder is postponing the same mentioning we shall give receipts for the same.But we are not interested in the bills as this was not discussed /communicated to us at the time of purchase. As of today i.e.10/JULY/2018, the builder

Peru
12/10/18

owes us an amount of Rs. 2,80,320/- . Also, we would want the builder to pay all the future Pre Emi's without defaulting till the possession of the unit.

Relief Sought from RERA : Amount to be paid by builder to us as per Scheme

ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ:26/07/2018 ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರಿ, ಎದುರಿ ಪರ ಶ್ರೀಮತಿ Lubna ವಕೀಲರು ಹಾಜರಾಗಿ ವಕಾಲತ್ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ಫಿರ್ಯಾದಿನಲ್ಲಿ ತನಗೆ EMI ಕಂತುಗಳನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿ ಕೊಡಬೇಕು ಎಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅದಕ್ಕನುಗುಣವಾಗಿ ಪರಸ್ಪರ ಮಾತನಾಡಿಕೊಂಡ ಪಕ್ಷಕಾರರು ದಿನಾಂಕ:20/09/2018 ರಂದು ಒಂದು ಮೆಮೋ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಅದಕ್ಕೂ ಮೊದಲು ದಿನಾಂಕ:21/08/2018 ರಂದು ಸಹಿ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟ ಒಂದು ಮೆಮೋ ಅನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು ಅದರಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ.

MEMO

The Respondent most respectfully submits as under:

1. The complainant has approached this Hon'ble Authority seeking for refund of the amounts due to him under the No-Pre Scheme for an amount of Rs.2,80,320/- from the Respondent. The Respondent has refunded an amount of Rs.2,51,223/- by adjusting the same as part payment payable towards the total sale consideration of the flat No.T-13-201. The receipt of payment dated 03.07.2018 issued to the complainant is annexed as DOCUMENT NO.1
2. WHEREFORE it is most respectfully prayed that this Hon'ble Authority may be pleased to dismiss the complaint in view of the full and final SETTLEMENT arrived at between the parties, in the interest of justice and equity.

12/6/18

ಅದಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ದಿನಾಂಕ:20/09/2018 ರಂದು ಒಂದು ಮೆಮೋ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದು ಅದರಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ..

MEMO

As per RERA ORDER, JANAKIRAM P had sent mail to Ithaca estate for Pre-EMI settlement.

Ithaca Estates replied stating all dues will be cleared by December 2018 and pre EMI will be paid regularly thereafter.

In case any of the above commitment is breached. Janakiram P need cancellation and all the amount with interest shall be paid to bank for loan and to buyer without failing and deducting any amount.

ಅದರಂತೆ ಅವಾರ್ಡ್ ಬರೆಯಬಹುದೆಂದು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಅವಾರ್ಡ್‌ಗೆ ಅಂತ ಇಡಲಾಗಿದೆ.

ಅಂತಿಮ ಆದೇಶ ಬರೆಯುವ ಮೊದಲು ಒಂದು ಮಾತು. ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 71(2) ಪ್ರಕಾರ ಫಿರ್ಯಾದುಗಳನ್ನು 60 ದಿನಗಳ ಒಳಗೆ ಇತ್ಯರ್ಥ ಪಡಿಸಬೇಕು. ಒಂದು ವೇಳೆ ಇತ್ಯರ್ಥ ಪಡಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿದ್ದರೆ ಅನುಚಿತ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಕಾರಣಗಳನ್ನು ನೀಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ದಿನಾಂಕ:10/07/2018 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ SOP ಪ್ರಕಾರ 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾದ ದಿನದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪಕ್ಷಕಾರರು ದಿನಾಂಕ: 26/07/2018 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ನಂತರ ಅಂತಿಮವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ:20/09/2018 ರಂದು ವಾದ ಕೇಳಿ ತೀರ್ಪಿಗೊಂದು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ:

CMP/180710/0001025 ಅನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ದಿನಾಂಕ:21/08/2018 ರಂದು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಮತ್ತು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಪರವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ:20/09/2018 ರಂದು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದ ಮೆಮೋಗಳ ಪ್ರಕಾರ ನಡೆದುಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಅನೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ: 12.10.2018 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)

Adjudicating officer