

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/190203/0002049

ಉಪಸ್ಥಿತರು: ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿ

ದಿನಾಂಕ: 30 ನೇ ಏಪ್ರಿಲ್ 2019

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : **B.C LEELAVATHI**

**D29/5, DRDO Township, Phase 2,  
Kaggadasapura, Bengaluru – 560093.**

ವಿರುದ್ಧ

ಏಜೆಂಟರು : **AD Narayana Reddy, M/s Nandi Developers**

**NANDI FOREST VIEW**

**No. 2, 3 Nandi Vishwas,**

**Uttrahalli Main Road,**

**Opposite Komarla brigade Apartment,**

**Bengaluru – 560061.**

“ತೀರ್ಪು”

1. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ **BC LEELAVATHI** ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ **NANDI FOREST VIEW** ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಫಿರ್ಯಾದು ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

1. Reference is made to the Flat Booking Form dated 11/01/2016(copy attached) and Newspaper Advertisement (copy attached) for the Flat No. 413 at Nandi Forest View, Sy No. 1/19, 100 feet BDA Link Road, Banashankari 5th Stage, Channasandra of Utharahalli Main Road, Bangalore- 560098. The project is a Joint Development venture between M/s Harshitha Kumar & M/s Nandi Developers (RERA Ref No.

*Handwritten signature and date: 30/04/19*

PR/KN/170804/001113) 2. As per the Sale agreement executed on 19th February 2016 for Flat No. 413 possession was due in January 2018. We have paid till now Rs. 43,72,748/- as per the demand raised by the Builder. Till date we have not got any information on the completion and possession of the Flat. Regarding this we have communicated to the builder by writing letter dated 6th April 2018 and 19th January 2019.

Relief Sought from RERA: Completion of Flat work & Interest for the Delay

2. ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ: 01/03/2019ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಮಗ ಅವರ ತಾಯಿಯ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಪತ್ರದ ಜೊತೆ ಹಾಜರಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಡೆವಲಪರ್ ಹಾಜರಿರಲಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ ಪುನಃ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ: 27/03/2019ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ತಕರಾರು ಹಾಕಲು ವೇಳೆಕೇಳಿದ್ದು ದಿನಾಂಕ: 10/04/2019ರಂದು ಡೆವಲಪರ್ ಗೈರು ಹಾಜರಾದ ಕಾರಣ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ವಾದವನ್ನು ಕೇಳಲಾಯಿತು.
3. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಫ್ಲಾಟ್ ನಂ. 413 ಅನ್ನು ಖರೀದಿಸಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡು ದಿನಾಂಕ: 19/02/2016ರಂದು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರ ಪ್ರಕಾರ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಜನವರಿ 2018ಕ್ಕೆ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಕೊಡಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಆದರೆ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ತನಗೆ Delay Compensation ಕೊಡಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ.
4. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಈ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗೆ ಯಾವುದೇ ತಕರಾರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿರುವ ಪುಟ 10 ರಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ.

It is agreed that the Sale Deed may be executed and registered within Twenty Three (23) months of possession from the date of this agreement, in favour of the PURCHASERS or their nominee/s, and the balance Sale Consideration of Rs. 38,13,270/- (Rupees Thirty Eighty Lakh Thirteen Thousand Two Hundred and Seventy Only). That the balance cost of the construction amount payable is of Rs.3,62,950/- (Rupees Three Lakh Sixty Two Thousand Nine Hundred Fifty Only). The balance payment shall be paid as the separate schedule mentioned hereunder.

A handwritten signature in blue ink, followed by the date '3/2/2019' written below it.

5. ಅಂದರೆ 19/02/2016ರಿಂದ 23 ತಿಂಗಳು ಎಂದರೆ ಜನವರಿ 2018 ಆಗುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಫಿಯಾರ್‌ದುದಾರರಿಗೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು *Delay Compensation* ಕೊಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.
6. ಅಂತಿಮ ಆದೇಶ ಬರೆಯುವ ಮೊದಲು ಒಂದು ಮಾತು. ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 71(2) ಪ್ರಕಾರ ಫಿಯಾರ್‌ದುದಾರರನ್ನು 60 ದಿನಗಳ ಒಳಗೆ ಇತ್ಯರ್ಥ ಪಡಿಸಬೇಕು. ಒಂದು ವೇಳೆ ಇತ್ಯರ್ಥ ಪಡಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿದ್ದರೆ ಅದಕ್ಕೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಕಾರಣಗಳನ್ನು ನೀಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಫಿಯಾರ್‌ದನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 03/02/2019 ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ SOP ಪ್ರಕಾರ 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾದ ದಿನದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪಕ್ಷಕಾರರು ದಿನಾಂಕ: 27/03/2019 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ.

### ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿಯಾರ್‌ದು ಸಂಖ್ಯೆ: **CMP/190203/0002049** ಅನ್ನು ಮುಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

1. ಫಿಯಾರ್‌ದುದಾರರು ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತದ ಮೇಲೆ ಫೆಬ್ರವರಿ 2018ರಿಂದ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ ಶೇಕಡಾ 10.75%ರಂತೆ ಸರಳ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಹಾಕಿ *delay compensation* ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು. ಸದರಿ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 17ರಂತೆ *Occupancy certificate* ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡುವ ದಿನಾಂಕದವರೆಗೆ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
2. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫಿಯಾರ್‌ದುದಾರರಿಗೆ ವ್ಯಾಜ್ಯದ ಖರ್ಚು ಅಂತ ರೂ.5,000/- ರೂಗಳನ್ನು ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.

ಫಿಯಾರ್‌ದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು. [ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ: 30.04.2019ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)

Adjudicating officer

NOT AN OFFICIAL COPY