[2020] 9 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 136

ਡਬਲਯੂ.ਜੀ. ਅਰੀਫੁਰ ਰਹਿਮਾਨ ਖਾਨ ਅਤੇ ਅਲੇਆ ਸੁਲਤਾਨਾ ਅਤੇ ਹੋਰ।

v.

ਡੀਐਲਐਫ ਸਾਊਥਨ ਹੋਮਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ (ਹੁਣ ਬੇਗੂਰ ਉਮਰ ਹੋਮਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ.

(2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6239)

ਅਗਸਤ 24, 2020

[ਡਾ. ਧਨੰਜੈ ਵਾਈ ਚੰਦਰਚੂੜ ਅਤੇ
ਕੇ.ਐਮ. ਜੋਸਫ, ਜੇ.ਜੇ.

ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 – ਸ.2 (1) (ਜੀ) - ਸੇਵਾ - ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਹੋਰ ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਕਥਿਤ ਦੇਰੀ - ਖਾਰਜ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ - ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਕਿਹਾ ਗਿਆ: ਡਿਵੈਲਪਰ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣਾ ਸੇਵਾ ਦੀ ਕਮੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ।
ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ (ਏ.ਬੀ.ਏ.), ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਕਿਹੜੀ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ - ਦੇਰੀ ਦੀ ਹੋਂਦ ਅਤੇ ਹੱਦ ਇੱਕ ਸਵੀਕਾਰਤ ਤੱਥਸਥਿਤੀ ਬਣਦੀ ਹੈ - ਡਿਵੈਲਪਰ ਵੱਲੋਂ ਦੋ ਤੋਂ ਚਾਰ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਭਾਰੀ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ -
ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸਮਝੌਤਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਕਪਾਸੜ ਹੈ - ਕੁਦਰਤ ਅਤੇ ਕੁਆਂਟਮ
ਦੇਰੀ ਅਜਿਹੀ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 14, ਏਬੀਏ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ - ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸਿਰਫ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਇਸਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਕੀ ਹੈ?
ਅਣਉਚਿਤ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ - ਵਿਵਾਦਿਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ - ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ
ਮੁਆਵਜ਼ਾ।

ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 – ਧਾਰਾ 14 (1) (ਈ) – ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ - ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਹੱਦ - ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰੇ ਕੀਤੇ ਗਏ।

ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ - ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ - ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ - ਸਮਝੌਤੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਇਨਾਮ -
ਅਦਾਲਤਾਂ ਦਾ ਫਰਜ਼ - ਆਯੋਜਿਤ: ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸੌਦੇ ਲਈ ਰੱਖਦੀਆਂ ਹਨ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀ ਇਕਪਾਸੜ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਤੋਂ ਅਣਜਾਣ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ.

ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 – ਸ.2 (1) (ਓ) – "ਸੇਵਾ" –
ਧਾਰਾ 2 (1) (ਓ) ਵਿੱਚ 'ਸੇਵਾ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਸੰਭਾਵਿਤ ਉਪਭੋਗਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਰਣਨ ਦੀ ਸੇਵਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਬੰਧ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ
(ਹੋਰ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ) ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਹੂਲਤਾਂ।

ਖਪ੍ਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ - ਬੀ ਦੇ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਦਾਅਵਾ
ਫਲੈਟ - ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦਾ ਆਵਾਜਾਈ ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ - ਹੋਲਡ:
ਇਹ ਉਮੀਦ ਕਰਨਾ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਹੈ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਪੈਰਵੀ ਕਰਨ ਲਈ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਵਾਹਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਨੂੰ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ, ਜੇ ਉਹ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਲਈ ਡੀਡ ਆਫ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ।

ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ - ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ - ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਲੈਟਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ - ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ - ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲੇ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰੀ - ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰੇ ਕੀਤੇ ਗਏ।

ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 – ਸ.2 (1) (ਜੀ) – ਹੋਲਡ: ਘਾਟ
/.2(1)() ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਗੁਣਵੱਤਾ, ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ, ਅਪੂਰਨਤਾ, ਕਮੀ ਜਾਂ ਅਯੋਗਤਾ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ

ਹੋਲਡ: 1.1 ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ

1. ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਕੇਸ ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਧਾਰਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀ ਹੈ
ਏ.ਬੀ.ਏ. ਦੇ 14. ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 (ਏ) ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ "ਸਾਰੇ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਪਵਾਦਾਂ" ਦੇ ਅਧੀਨ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਿਰਮਾਣ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਮੈਜਿਊਰ ਦੁਆਰਾ ਰੁਕਾਵਟ ਨਾ ਪਾਈ ਜਾਵੇ
ਸ਼ਰਤਾਂ[ਸੋਧੋ] ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਸ਼ਬਦ 'ਕੋਸ਼ਿਸ਼' ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ
ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਲਚਕਦਾਰ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਬੰਨ੍ਹਿਆ। ਪਰ ਫਿਰ, 36 ਪਤੰਗਿਆਂ ਦੀ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾ ਸਿਰਫ ਅਪਵਾਦਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ ਅਤੇ ਫੋਰਸ ਮੈਜਿਊਰ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਮਾਫ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ. ਦੁਆਰਾ
ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਉਪਬੰਧ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ
ਸੁਪਰ ਏਰੀਆ ਦੇ 5 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ
ਦੇਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ. ਦੇਰੀ ਦੀ ਹੋਂਦ ਅਤੇ ਹੱਦ ਇੱਕ ਸਵੀਕਾਰਕੀਤੀ ਤੱਥਸਥਿਤੀ ਬਣਦੀ ਹੈ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਨਾ ਤਾਂ "ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਪਵਾਦ" ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸੀ ਜਾਂ ਧਾਰਾ ੧੧ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਪ੍ਰਸਾਰ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸੀ। [ਪਾਰਸ 18-21] [157-ਸੀ, ਈ-ਜੀ; 158-ਈ; 159-ਏ]

1.2 ਏਬੀਏ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਕਪਾਸੜ ਹੈ. ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਕਾਇਆ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਧਾਰਾ 39 (ਏ) ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ "ਆਪਣੇ ਇਕੱਲੇ ਵਿਕਲਪ ਅਤੇ ਵਿਵੇਕ ਅਨੁਸਾਰ" ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਡਿਊਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ
ਸ਼ਰਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਤੋਂ ਵਿਆਜ ਵਸੂਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ
ਪਹਿਲੇ ੯੦ ਦਿਨਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ੧੫ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ ਅਤੇ
ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਾਲਾਨਾ 3 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਵਾਧੂ ਦੰਡਾਵਲੀ ਵਿਆਜ 'ਤੇ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਦੇਰੀ 'ਤੇ 90 ਦਿਨਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ 18 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਮਿਲਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰਦਾ ਹੈ
ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ ੧੪ ਦੇ ਤਹਿਤ ੫ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਵਿਆਜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੈ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ. ਉਹ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਪੱਧਰੀ ਪਲੇਟਫਾਰਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦੇ। ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਸਟ੍ਰਿੰਗਨਹੀਂ ਹੈ
ਸਮੇਂ ਦੀਆਂ ਲਾਈਨਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ
ਡਿਵੈਲਪਰ। ਇਹ ਸਮਝੌਤਾ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦਾ। [ਪੈਰਾ
22][159--]

1.3 ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ
ਉਸ ਰਕਮ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵਿਆਜ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਸੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਦਾ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਉਪਲਬਧ ਸੀ
ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਉਸਾਰੀ ਪੂਰੀ ਕਰਨ ਲਈ. ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਨਿਆਂਇਕ ਨੋਟਿਸ ਲੈ ਕੇ ਇੱਕ ਮਜ਼ਬੂਤ ਅਤੇ ਆਮ ਸਮਝ ਅਧਾਰਤ ਪਹੁੰਚ ਕਿ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਰਜ਼ੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਈਐਮਆਈ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਵੱਲੋਂ ਦੇਰੀ
ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰੋ ਜਿਸ 'ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਘਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਗੇ। ਆਪਣੇ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੀ ਸੇਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਤੇ ਹੋਰ ਰਹਿਣ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਖਰਚਾ ਚੁੱਕਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ
ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਘਾਟ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਸੁਭਾਅ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨੁਕਸ, ਕਮੀ ਜਾਂ ਅਯੋਗਤਾ ਹੈ ਅਤੇ
ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦਾ ਤਰੀਕਾ ਜੋ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
ਸੇਵਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (1) (ਓ) ਵਿੱਚ 'ਸੇਵਾ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਰਣਨ ਦੀ ਸੇਵਾ ਜੋ ਸੰਭਾਵਿਤ ਉਪਭੋਗਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ (ਸਮੇਤ) ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ
ਹੋਰ ਚੀਜ਼ਾਂ) ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ. ਧਾਰਾ 14 (1) (ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ,

ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਏ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਤੱਕ ਫੈਲਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ
ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ। ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅੰਦਰੂਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਉਪਾਅ ਵਜੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨਾ ਹੈ।
ਦੇਰੀ ਜੋ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ
ਖਰੀਦਦਾਰ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰੇਸ਼ਾਨੀ ਅਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ
ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਡਿਫਾਲਟ ਦਾ। ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਸ ਫਲੈਟ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਆਪਣੇ ਜੀਵਨ ਦੇ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਕੋਰਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਅਤੇ
ਕਿੱਤਾ। ਇਹ ਜਾਇਜ਼ ਉਮੀਦਾਂ ਉਦੋਂ ਝੂਠੀਆਂ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਜਦੋਂ
ਡਿਵੈਲਪਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਦਾ ਦੋਸ਼ੀ ਹੈ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਾ ਕਿ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਹਿਮਤ ਦਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਤ ਹੈ, ਚਾਹੇ ਦੇਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਜਾਂ ਹੱਦ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਨਿਆਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਵੇਗੀ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਢਾਂਡਾ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਧਿਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਰੱਖਦੀਆਂ ਸਨ
ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਸੌਦਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਦਾਲਤ ਏਬੀਏ ਦੇ ਇਕਪਾਸੜ ਸੁਭਾਅ ਤੋਂ ਅਣਜਾਣ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਲਾਲ ਰੰਗ ਨੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਸੰਸਦ ਨੇ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਲਈ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ੧੯੮੬ ਵਿੱਚ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਉਪਾਅ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ। ਕਿੱਥੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ
ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਭਾਰੀ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ

ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਜ਼ੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਵੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਉਸਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ
ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਕਿਸੇ ਦਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ
ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਅਣਉਚਿਤ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। (ਪਾਰਸ 23, 24) [159-; 160--; ਈ-ਐਚ; 161--]

1.4 ਢਾਂਡਾ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ 'ਤੇ ਪੂਰਨ ਪਾਬੰਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਫਲੈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਢਾਂਡਾ ਦਾ ਕੇਸ ਸੀ
ਸਹਿਮਤੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜੋ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ
ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀਆਂ ਦੋ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਸੀ ਜਿਸ ਤਹਿਤ ੯ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਆਜ ਦਾ ਇਨਾਮ ਮਨਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਡਿਫਾਲਟ ਨਾਲ ਗੱਠਜੋੜ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜੋ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਵਿਆਜ ਦਾ ਪੁਰਸਕਾਰ
ਕਿਸੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀਕ੍ਰਿਤ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਵਸੂਲੀ ਗਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਰ 'ਤੇ

ਹੋਮ ਲੋਨ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਨੂੰ ਮਨਮਰਜ਼ੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸੀ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਦੇਰੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ, ਅਸਧਾਰਨ ਅਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਾਰਨ ਉਪਭੋਗਤਾ ਫੋਰਮ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਦਰ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋਣ ਲਈ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਫੈਸਲਾ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਦਾ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਹੈ
ਸੀ.ਪੀ. ਐਕਟ, 1986 ਦੇ ਤਹਿਤ ਗਠਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਣਾਇਕ ਫੋਰਮ ਵਿੱਚ

ਕਿਸੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਲਈ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ

ਸਹਿਮਤ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ 5 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕ ਤੱਕ ਨਾ ਰੱਖਣ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਕਾਰਨ ਮੌਜੂਦ ਹਨ ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ: () ਡਿਵੈਲਪਰ ਵੱਲੋਂ ਧਾਰਾ 11 (ਏ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ; () ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ
ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿੰਨਾ ਹੈ?

ਧਾਰਾ 2 (1) (ਜੀ) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੇਵਾ ਦੀ ਘਾਟ,

ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨਾ;

() ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਨੇ 171 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 145 ਨੂੰ 5 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਸਹਿਮਤ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਐਡਜਸਟ ਕੀਤਾ ਹੈ; (v) ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਕਪਾਸੜ ਹੈ: ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਡਿਫਾਲਟ ਲਈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਪਲੇਟਫਾਰਮ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ
ਕਿਸੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ

ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਡਿਫਾਲਟ; (v) ਇਸ ਵਿੱਚ ਭਾਰੀ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ

ਦੋ ਤੋਂ ਚਾਰ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗੇ ਗਏ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਦੇਣ ਲਈ ਲਗਾਤਾਰ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਬਜ਼ਾ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ; (v) ਦੇਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਮਾਤਰਾ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਮਾਪ ਜੋ ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ; ਅਤੇ (v) ਨਿਆਂਇਕ ਨੋਟਿਸ ਇਸ ਤੱਥ 'ਤੇ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜੋ ਐਲਯੂਆਰਸੀ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਗਿਆ ਹੈ ਉਸਦਾ ਨਤੀਜਾ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੈ
ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ

ਦਰਦ ਅਤੇ ਮੁਸ਼ਕਲ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਤੀਜੇ ਭੁਗਤਦੇ ਹਨ, ਨਾ ਕਿ
ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚੋਂ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਵਿੱਤੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਹੈ. ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਦੀ ਕਾਫ਼ੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੋਣਾ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਲਈ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਫਲੈਟ ਦਾ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ ਜੋ ਏਬੀਏ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। (ਪਾਰਸ 31, 32) [167--; 168--]
ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ ਹੋਮਜ਼ ਪੰਚਕੂਲਾ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਵੀ.ਡੀ.ਐਸ. ਢਾਂਡਾ ਆਦਿ।
(2020) 16 ਐਸਸੀਸੀ 318 : [2019] 7 ਐਸਸੀਆਰ 1061 –
ਵੱਖਰਾ।

ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਪੈਰਵੀ ਕਰਨ ਲਈ ਇਹ ਉਮੀਦ ਕਰਨਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਹੋਵੇਗਾ ਕਬਜ਼ੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਸੰਚਾਰ ਜਾਂ, ਜੇ ਉਹ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਲਈ ਡੀਡ ਆਫ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ। ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ
ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕੇਸ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ
ਕੁਝ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਾਲੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟ ਅਤੇ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਲਈ ਯੋਗ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ। (ਪਾਰਸ 34, 36) [170-; 171-]

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਗਿਆਰਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨਾਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਡੀਡ ਕੀਤੇ ਹਨ
ਨੂੰ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਗਿਆਰਾਂ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦਾਖਲ ਹੋਏ ਹਨ
ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੰਮਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕੇਵਲ ਤਾਂ ਹੀ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਸਿਰਲੇਖ, ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਦਿਲਚਸਪੀ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਤਿੰਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਾਭ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ
ਮੌਜੂਦਾ ਆਰਡਰ ਦੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਤੀਜੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਤਿੰਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਅੰਦੋਲਨ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਸੀ, ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲੇ ਕਰਨ ਵਾਲੇ
ਮੂਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀਆਂ ਜੁੱਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖ ਸਕਦਾ ਹੈ
ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਲਾਭ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲੇ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਬਾਰੇ ਜਾਣੂ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਖਰੀਦੀ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲੇ ਕਰਨ ਵਾਲੇ
ਪਹਿਲੇ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਕਲੀਫ ਅਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ

ਖਰੀਦਦਾਰ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਨ ਲਈ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ. (ਪਾਰਸ 37, 38) [171--; 172-, -]

ਹੁੱਡਾ ਬਨਾਮ ਰਾਜੇ ਰਾਮ (2008) 17 ਐਸਸੀਸੀ 407: [2008] 16
601 - 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

3. ਸਵਿਧਾਵਾਂ ਕਲੱਬ ਹਾਊਸ

ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਆਰ.ਡਬਲਯੂ.ਏ. ਲਈ ਕਲੱਬ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਸਹੂਲਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। [ਪੈਰਾ
40][174-]

ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ

ਧਾਰਾ 2 (1) (ਜੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਮੀ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਗੁਣਵੱਤਾ, ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ, ਅਪੂਰਨਤਾ, ਕਮੀ ਜਾਂ ਅਯੋਗਤਾ। ਇਸ ਨੂੰ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਪੈ ਸਕਦੀ ਹੈ
ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਸੇਵਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਸੰਭਾਵਿਤ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵੈਸਟਐਂਡ ਹਾਈਟਸ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਸੱਦਾ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਨਿਊ ਟਾਊਨ ਦੇ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਦਾ ਖੇਤਰ ੮੦ ਏਕੜ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ
ਇੱਕ ਸ਼ਾਪਿੰਗ ਸੈਂਟਰ, ਸਿਹਤ ਸੰਭਾਲ ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਇੱਕ ਅਰਲੀ ਲਰਨਿੰਗ ਸਕੂਲ ਸਮੇਤ ਕਈ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
ਡਿਵੈਲਪਰ ਇਹ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਇੱਕ ਤਜਰਬੇਕਾਰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਇੱਕ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜੋ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਜਾਣਦਾ ਸੀ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਪਨੇ ਵੇਚਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ
ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਹੋਂਦ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਰਹਿਣ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਅਤੇ ਇੱਕ ਖਾਸ ਜੀਵਨ ਸ਼ੈਲੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਗੀਆਂ। ਫਲੈਟ ਵੇਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਆਰਥਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸੰਭਵ ਲੱਗ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਸਥਿਰ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਾਂ,
ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਦੱਸਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਦੀ ਭਰਪਾਈ ਦੂਜੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ
ਉਹ ਸਹੂਲਤਾਂ ਜੋ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਹਨ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਵਰਤਮਾਨ ਵਰਗੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਸਹੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਮਾਪਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਕਦਰਾਂ-ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਆਮ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ

ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਵੇਸ਼ ਦੇ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ।
ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਮਾਪ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਹਾਲਾਂਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ। ਇੱਕ ਡਿਵੈਲਪਰ ਜਿਸਨੇ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ
ਇੱਕ ਸਪਸ਼ਟ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ
ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਪ੍ਰਤੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। (ਪਾਰਸ 41-43) [175-ਈ-ਜੀ; 176-
ਈ-ਐਚ; 177--]
ਟੈਕਸ

ਟੈਕਸ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਵਿਆਜ ਦੀ ਮੰਗ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੇਵਾ ਦੀ ਕੋਈ ਕਮੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਮਾਲੀਆ ਦੇ ਨਾਲ। [ਪੈਰਾ 47] [180-]

ਲਾਰਸਨ ਐਂਡ ਟੂਬਰੋ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਕਰਨਾਟਕ ਰਾਜ (2014) 1 ਐਸਸੀਸੀ 708 : [2013] 17 ਐਸਸੀਆਰ 678- ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਬਿਜਲੀ

ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਚਾਸ ਨੇ ਚਾਰਜ ਇਕੱਤਰ ਕਰਨ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ
ਏ.ਬੀ.ਏ. ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਬਿਜਲੀ ਵੱਲ। ਕੋਈ ਨਹੀਂ ਹੈ
ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੀ ਖੋਜ ਵਿੱਚ ਕਮਜ਼ੋਰੀ, ਜੋ ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ। ਵਸੂਲੇ ਗਏ ਦੋਸ਼ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦੋਸ਼ਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਨਹੀਂ ਹਨ। [ਪੈਰਾ 51] [182-]

ਪਾਰਕਿੰਗ

ਪਾਰਕਿੰਗ ਫੀਸਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਏਬੀਏ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸਿਰਲੇਖ ਅਧੀਨ ਸੇਵਾ ਦੀ ਘਾਟ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 54] [183-]

ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਸੀ
ਗਲਤ। ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਖਪਤਕਾਰ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ
ਇਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿਓ। ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। [ਪੈਰਾ 55] [183--]

ਨਾਹਲਚੰਦ ਲਾਲੂਚੰਦ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਲੀ ਸਹਿਕਾਰੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੁਸਾਇਟੀ ਲਿਮਟਿਡ (2010) 9 ਐਸਸੀਸੀ 536: [2010] 10 ਐਸਸੀਆਰ 804 - ਵਿਲੱਖਣ।

ਗਾਜ਼ੀਆਬਾਦ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਬਲਬੀਰ ਸਿੰਘ
(2004) 5 ਐਸਸੀਸੀ 65 : [2004] 3 ਐਸਸੀਆਰ 68; . V.
ਪ੍ਰਸੰਨਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਮੰਤਰੀ ਕੈਸਲਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ (2020) 14 ਐਸਸੀਸੀ 769: [2019] 5 ਐਸਸੀਆਰ 821;
ਪਾਇਨੀਅਰ ਅਰਬਨ ਲੈਂਡ ਐਂਡ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਗੋਵਿੰਦਨ ਰਾਘਵਨ
(2019) 5 ਐਸਸੀਸੀ 725: [2019] 5 ਐਸਸੀਆਰ 1169 - ਭਰੋਸੇ.
ਲਾਰਸਨ ਐਂਡ ਟੂਬਰੋ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਕਰਨਾਟਕ ਰਾਜ (2014) 1 ਐਸਸੀਸੀ 708: [2013] 17 ਐਸਸੀਆਰ 678;
ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ. ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ
ਮਨਮੋਹਨ ਲੋਵੇ (2014) 12 ਐਸਸੀਸੀ 231: [2013] 16 ਐਸਸੀਆਰ
979; ਲਖਨਊ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਐਮ ਕੇ ਗੁਪਤਾ
(1994) 1 ਐਸਸੀਸੀ 243 : [1993]3 ਬੇਨਤੀ ਐਸਸੀਆਰ 615; ਨਾਰਨੇ
ਨਿਰਮਾਣ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ (2012) 5 ਐਸਸੀਸੀ
359 : [2012] 4 ਐਸਸੀਆਰ 574 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ.

<u>ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ</u>

[2004] 3 SCR 68	'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ	ਪੈਰਾ 15
[2019] 7 ਐਸਸੀਆਰ 1061	ਵਿਲੱਖਣ	ਪੈਰਾ 15
[2013] 17 SCR 678	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ	17(viii) ਲਈ
[2010] 10 SCR 804	ਵਿਲੱਖਣ	ਪੈਰਾ 17 (x)
[2013] 16 SCR 979	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ	ਪੈਰਾ 17 (x)
[1993] 3 ਬੇਨਤੀ ਐਸਸੀਆਰ 615	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ	ਪੈਰਾ 25
[2019] 5 SCR 821	'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ	ਪੈਰਾ 27
[2019] 5 SCR 1169	'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ	ਪੈਰਾ 28
[2012] 4 SCR 574	ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ	ਪੈਰਾ 36

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6239.

ਨੈਸ਼ਨਲ ਜੀ ਦੇ 02.07.2019 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨਹੀਂ। /1055/2015.

ਨਾਲ

2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6303

ਬਿਸਵਜੀਤ ਭੱਟਾਚਾਰੀਆ, ਕੋਲ ਆਰ ਬਾਲਾਸੁਬਰਾਮਨੀਅਮ, ਪਿਨਾਕੀ ਮਿਸ਼ਰਾ,

ਏ.

ਸੀ. ਏ.ਡੀ.ਵੀ., ਪ੍ਰਸ਼ਾਂਤ ਭੂਸ਼ਣ, ਚੰਦਰਚੂਰ ਭੱਟਾਚਾਰੀਆ, ਸਾਹਿਲ ਤਗੋਤਰਾ, ਸ਼ੰਕਰ ਦਿਵਾਟੇ, ਐਮ.ਐਸ.ਰੂਬੀ ਸਿੰਘ ਆਹੂਜਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੀਮਾ ਸੁੰਡ, ਪ੍ਰਵੀਨ ਬਹਾਦਰ, ਸੰਜੀਤ ਰੰਜਨ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਕ੍ਰਿਤਿਕਾ ਸਚਦੇਵਾ, ਪ੍ਰਿਯੇਸ਼ ਸ਼ਰਮਾ, ਪ੍ਰਭਾਤ ਰੰਜਨ, ਰਿਤੂ ਰਾਜ ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ, ਆਦਿੱਤਿਆ ਸਿੰਘ, ਅਲਭਯਾ ਧਮੀਜਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਤਨੁਸ਼ੀ ਪਟੇਲ, ਮੈਸਰਜ਼ ਐਸ. ਕਰੰਜਾਵਾਲਾ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ, ਏ.ਡੀ.ਵੀ.ਐਸ. ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿਸ ਨੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ?

ਧਨੰਜੈ ਵਾਈ ਚੰਦਰਚੂੜ, ਜੇ.

ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ 1 ਨੇ ਡੀਐਲਐਫ ਸਦਰਨ ਹੋਮਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਐਨਾਬੇਲ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਦੇ ਬਚਾਅ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਿਆਂ 339 ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੀਆਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸੇਵਾ ਦੀ ਕੋਈ ਕਮੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ।

ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ 2.

ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਨੌਂ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੌਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਨਿਊ ਟਾਊਨ, ਡੀਐਲਐਫ, ਬੇਹੁ, ਬੈਂਗਲੁਰੂ ਵਿਖੇ ਬੀਟੀਐਮ ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ ਨਾਮਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਸਨ। ਇਹ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਇੱਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਇਹ 27.5 ਏਕੜ ਵਿੱਚ ਫੈਲਿਆ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ 1980 ਯੂਨਿਟ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣੇ ਸਨ, ਜੋ $_{19}$ ਟਾਵਰਾਂ ਵਿੱਚ ਫੈਲੇ ਹੋਏ ਸਨ, ਹਰੇਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਟਿਲਟ ਅਤੇ ਅਠਾਰਾਂ ਮੰਜ਼ਲਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ।

ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੇ ਬਰੋਸ਼ਰ ਨੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀਆਂ ਰੱਖੀਆਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਨ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ:

"ਨਿਊ ਟਾਊਨ - ਬੰਗਲੌਰ ਰਹਿਣ ਲਈ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਚੋਣ. ਇੱਕ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਐਨਕਲੇਵ ਜੋ ਆਪਣੀ ਸਾਰੀ ਵਸਨੀਕ ਸ਼ਾਨ ਵਿੱਚ ਜੀਵਨ ਦਾ ਜਸ਼ਨ ਮਨਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਵਿਸ਼ਾਲ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਅਮੀਰ ਚੋਣ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਵਾਲੇ, ਤੁਹਾਨੂੰ ਨਿਊ ਟਾਊਨ ਵਿੱਚ ਮਿਲੇਗਾ, ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਜੋ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਆਪਣੇ ਆਰਾਮ ਅਤੇ ਸੁਵਿਧਾ ਨੂੰ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਰੋ। ਨਿਊ ਟਾਊਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਹਾਈ ਰਾਈਜ਼ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਇੱਕ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸੈੱਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਜੀਵੰਤ ਰਹਿਣ ਵਾਲਾ ਵਾਤਾਵਰਣ ਜਿੱਥੇ ਮਨੋਰੰਜਨ, ਆਰਾਮ, ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਸ਼ਾਂਤੀ ਸੰਪੂਰਨ ਏਕਤਾ ਵਿੱਚ ਮਿਲਦੀ ਹੈ. ਨਿਊ ਟਾਊਨ ਵਿਖੇ ਜ਼ਿੰਦਗੀ ਸਾਰਿਆਂ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ

---

1 ""

2 ""

ਤੁਹਾਡੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਦਿਲ ਦੀ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰੋ ਜਿੱਥੇ ਆਰਾਮ ਦੇ ਕੰਮ ਹਮੇਸ਼ਾ ਪਹੁੰਚ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇੱਥੇ ਰਹਿਣ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰੋ ਜਿੱਥੇ ਸਹੂਲਤ ਕਦੇ ਵੀ ਕੋਨੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ।

ਨਿਊ ਟਾਵਰ ਡੀਐਲਐਫ, ਬੀਟੀਐਮ ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ ਵਿਖੇ ਵੈਸਟਐਂਡ ਹਾਈਟਸ.

ਆਧੁਨਿਕ ਦਿਨ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਅਤੇ

ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਢੁਕਵੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨਾਲ ਮਿਲਣਾ, ਵੈਸਟਐਂਡ ਹਾਈਟਸ ਪਹਿਲਾ ਹੈ

ਨਿਊ ਟਾਊਨ ਦਾ ਪੜਾਅ, ਕਿਫਾਇਤੀ ਕੀਮਤਾਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਉੱਚ-ਰਾਈਜ਼ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਨਾਲ. ਕੰਪਲੈਕਸ ਤੁਹਾਨੂੰ ਵਿਆਪਕ ਪਾਰਕਾਂ ਅਤੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਟਾਵਰਾਂ ਵਿੱਚ ਆਰਾਮਦਾਇਕ ਰਹਿਣ ਲਈ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ੨੭ ਦੇ ਭੂਮੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। 5 ਏਕੜ। ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ
ਇਸ ਵਿੱਚ 1980 ਇਕਾਈਆਂ ਹਨ ਜੋ 19 ਟਾਵਰਾਂ ਵਿੱਚ ਫੈਲੀਆਂ ਹੋਈਆਂ ਹਨ ਜੋ ਸਟਿਲਟ + 18 ਮੰਜ਼ਲਾਂ ਉੱਚੀਆਂ ਹਨ।

ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ

ਮਜ਼ੇਦਾਰ, ਤੰਦਰੁਸਤੀ, ਮਨੋਰੰਜਨ, ਬਿਲਕੁਲ ਅਗਲੇ ਘਰ

ਨਿਊ ਟਾਊਨ, ਡੀਐਲਐਫ ਵਿਖੇ ਬੰਗਲੌਰ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਲੱਬ
, ,

ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਹੀ ਆਰਾਮਦਾਇਕ ਸੈਟਿੰਗ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਸਥਾਪਤ ਕਲੱਬ ਨਿਊ ਟਾਊਨ ਦੀ ਇੱਕ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਹੈ. ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਆਧੁਨਿਕ ਸੰਸਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਤਣਾਅ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕੁੱਲ ਮਿਲਾ ਕੇ ਇੱਕ ਸੁੰਦਰ
ਰਚਨਾ, ਜੋ ਤੁਹਾਡੀ ਜੀਵਨ ਸ਼ੈਲੀ ਨਾਲ ਨਿਰਵਿਘਨ ਮਿਲਦੀ ਹੈ.
ਸਵੀਮਿੰਗ ਪੂਲ:

ਜਿਮਨੇਜ਼ੀਅਮ/ ਐਰੋਬਿਕਸ ਸੈਂਟਰ, ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ ਅਤੇ ਬਾਰ

ਬਿਲੀਅਰਡਜ਼ ਰੂਮ ਬੈਂਕੁਏਟ ਹਾਲ

ਟੈਨਿਸ ਕੋਰਟ ਕਾਰਡ ਰੂਮ

ਸਕੁਐਸ਼ ਅਦਾਲਤਾਂ

ਸਪਾ, ਮਸਾਜ ਅਤੇ ਬਿਊਟੀ ਪਾਰਲਰ

ਆਸਾਨੀ, ਅਨੰਦ, ਸਹੂਲਤ. ਬਿਲਕੁਲ ਅਗਲੇ ਘਰ ਦੇ

ਨਿਊ ਟਾਊਨ, ਡੀਐਲਐਫ ਬੀਟੀਐਮ ਵਿਖੇ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ

ਸਾਡੇ ਸੁਵਿਧਾ ਸ਼ਾਪਿੰਗ ਸੈਂਟਰ ਵਿਖੇ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਕਰੋ, ਠੀਕ ਹੈ
ਤੁਹਾਡੀਆਂ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣ ਲਈ ਇੱਕ ਲੈਸ। ਸ਼ਾਪਿੰਗ ਸੈਂਟਰ ਤੁਹਾਡੀ ਜ਼ਿੰਦਗੀ ਨੂੰ ਮੁਸੀਬਤ ਮੁਕਤ ਮਾਮਲਾ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਈ ਦੁਕਾਨਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰੇਗਾ।

ਆਪਣੇ ਦਰਵਾਜ਼ੇ 'ਤੇ ਸੁਵਿਧਾ ਦਾ ਅਨੁਭਵ ਕਰੋ

ਉਮੀਦ, ਸੁਪਨੇ, ਭਵਿੱਖ। ਬਿਲਕੁਲ ਅਗਲੇ ਘਰ ਦੇ

ਨਿਊ ਟਾਊਨ ਵਿਖੇ ਮਸ਼ਹੂਰ ਅਰਲੀ ਲਰਨਿੰਗ ਸਕੂਲ ਡੀਐਲਐਫ ਬੀਟੀਐਮ ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ.

ਸਾਡਾ ਪਲੇਅ ਸਕੂਲ ਇੱਕ ਉਤੇਜਕ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ, ਮਜ਼ੇਦਾਰ ਵਾਤਾਵਰਣ ਵਿੱਚ ਤੁਹਾਡੇ ਬੱਚੇ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਕਰਨ ਲਈ ਹਵਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਾਡੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਕ ਹੈ ਜੋ ਪਾਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ
ਜੜ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਧੇ ਹੋਏ ਫੁੱਲੇ ਹੋਏ ਰੁੱਖ ਦੀ ਨੀਂਹ ਰੱਖਦੀਆਂ ਹਨ।

ਸਿਹਤ, ਤੰਦਰੁਸਤੀ। ਭਰੋਸਾ, ਬਿਲਕੁਲ ਅਗਲੇ ਘਰ

ਨਿਊ ਟਾਊਨ ਡੀਐਲਐਫ ਬੀਟੀਐਮ ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ ਵਿਖੇ ਅਤਿ ਆਧੁਨਿਕ ਸਿਹਤ ਸਹੂਲਤਾਂ।

ਤੇਜ਼ ਰਫ਼ਤਾਰ ਵਾਲੀ ਜ਼ਿੰਦਗੀ ਦੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ, ਤੁਹਾਡੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਤੰਦਰੁਸਤੀ ਹੈ
ਸਾਡੇ ਦਿਮਾਗ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ। ਸਾਡਾ ਸਿਹਤ ਸੰਭਾਲ ਕੇਂਦਰ ਬਿਹਤਰ ਹੋਵੇਗਾ
ਤੁਹਾਡੇ ਨਾਲ ਸਮਰੱਥ ਡਾਕਟਰੀ ਪੇਸ਼ੇਵਰਾਂ ਨਾਲ ਜਾਂਚ, ਤਸ਼ਖੀਸ ਅਤੇ ਡਾਕਟਰੀ ਦੇਖਭਾਲ ਵਿੱਚ ਨਵੀਨਤਮ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਵਾਂਗੇ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸਿਹਤ ਵਿੱਚ ਰਹੋਗੇ।

ਆਰਾਮ, ਵਿਸ਼ਵਾਸ, ਮਨ ਦੀ ਸ਼ਾਂਤੀ ਬਿਲਕੁਲ ਅਗਲੇ ਘਰ ਵਿੱਚ.

ਨਿਊ ਟਾਊਨ, ਵਿਖੇ ਆਪਣੇ ਪਿਆਰਿਆਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਣਾ
।

ਜਦੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਨਿਊ ਟਾਊਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਦਿਮਾਗ ਨੂੰ ਆਰਾਮ ਦੇਣ ਦਿਓ। ਸਾਡੀ ਉੱਨਤ, ਅਤਿ-ਆਧੁਨਿਕ ਸੁਰੱਖਿਆ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਦੇ ਨਾਲ ਤੁਹਾਡੇ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਪਿਆਰਿਆਂ ਲਈ ਆਰਾਮ ਅਤੇ ਮਨ ਦੀ ਸ਼ਾਂਤੀ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ
ਗੇਟ, ਪਾਰਕਿੰਗ ਅਤੇ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਲਾਬੀ ਲਈ ਸੀਸੀਟੀਵੀ, ਵੀਡੀਓ ਨਿਗਰਾਨੀ
ਸਿਸਟਮ ਅਤੇ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਸਕ੍ਰੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ 24 ਘੰਟੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਗਾਰਡ ਕਰਮਚਾਰੀ, ਨਿਊ ਟਾਊਨ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਡਿਵੈਲਪਰ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਦੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ। ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਕੀਤੇ। ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 (ਏ) ਨੇ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਿਰਮਾਣ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੇਗਾ ਸਮਝੌਤਾ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਅਤੇ ਛੱਡ ਕੇ। ਧਾਰਾ 11 (ਏ) ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ:

"11. (ਓ) ਉਕਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ

ਕੰਪਨੀ/ਐਲਓਸੀ ਮੌਜੂਦਾ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਅਤੇ ਅਨੁਮਾਨਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਅਪਵਾਦਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਇਸ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 36 (36) ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ / ਸੈਦ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਕਾਰਨ ਦੇਰੀ ਜਾਂ ਅਸਫਲਤਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 11 (ਬੀ) ਅਤੇ 11 (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀ ਵੱਲੋਂ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ, ਟੈਕਸਾਂ, ਸਕਿਓਰਿਟੀਜ਼ ਆਦਿ ਅਤੇ ਬਕਾਏ/ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਦਾ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀ ਵੱਲੋਂ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਸਫਲਤਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।
ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਯਮ ◌ਾ◌ं ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ।
ਫੋਰਸ ਮੈਜਿਊਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ
ਅਤੇ ਧਾਰਾ 11 ਦੀ (ਸੀ) ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਸਰਕਾਰੀ ਨਿਯਮਾਂ, ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਜਾਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਕਾਰਨ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਉਸਾਰੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪਿੱਛੇ ਸੀ। ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ੧੨ ਜਨਵਰੀ ੨੦੧੧ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਸੀ
2012 ਦੇ ਮੱਧ ਵਿੱਚ। ਇਹ ਭਰੋਸਾ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 18 ਜੂਨ 2013 ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੰਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਸੋਧੀ ਹੋਈ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ ਅਕਤੂਬਰ 2013 ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਵੇਗੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, 8 ਅਗਸਤ 2013 ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸੰਚਾਰ ਸੀ
ਜਾਰੀ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਉਦਯੋਗ ਆਰਥਿਕ ਮੰਦੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਗਤੀ ਵਿੱਚ ਰੁਕਾਵਟ ਪਾਈ ਸੀ। ਲਈ ਮਿਤੀ
ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਆਦ ਜੂਨ ੨੦੧੪ ਤੱਕ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਡਿਲੀਵਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਅਸਥਾਈ ਸਮਾਂ-ਸਾਰਣੀ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਟਾਵਰ ਡੀ 1 ਅਤੇ ਡੀ 2 ਨੂੰ ਜਨਵਰੀ 2014 ਤੱਕ ਅਤੇ ਟਾਵਰ ਏ 3 ਤੋਂ ਏ 6, ਏ 7, ਬੀ 3 ਅਤੇ ਬੀ 4 ਨੂੰ ਮਈ 2014 ਤੱਕ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। 8 ਅਗਸਤ 2014 ਨੂੰ, ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾ
ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਆਦ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦੁਬਾਰਾ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ: ਹੇਠਾਂ
ਟਾਵਰ ਡੀ 1 ਅਤੇ ਡੀ 2 ਦੇ ਫਲੈਟ ਅਗਸਤ 2014 ਵਿੱਚ, ਏ 1 ਤੋਂ ਏ -7 ਫਰਵਰੀ 2015 ਵਿੱਚ, ਬੀ 1 ਤੋਂ ਬੀ 6 ਅਪ੍ਰੈਲ 2015 ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਸੀ 1 ਤੋਂ ਸੀ 4 ਜੂਨ 2015 ਵਿੱਚ ਸੌਂਪੇ ਜਾਣੇ ਸਨ। 4 ਮਈ 2015 ਨੂੰ, ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨੇ ਕੰਮ ਦੀ ਪ੍ਰਗਤੀ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸੰਚਾਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਅਤੇ
ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਸਾਈਟ ਦਾ ਦੌਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ "ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸਾਨੂੰ ਕਲੱਸਟਰ ਏ, ਬੀ ਅਤੇ ਸੀ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਜਾਂਦਾ"। ਇਹ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵੀਕਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿੱਤੇ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਸੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ। 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਪੂਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਨੌਂ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਬੈਚ ਨੇ ਇੱਕ ਖਪਤਕਾਰ ਨੂੰ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਉਲੰਘਣਾ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੀਤੀ
ਏਬੀਏ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੰਨੀ ਗਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਾਰੇ. ਕਿਉਂਕਿ ਨੌਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਪੂਰੇ ਸਮੂਹ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦੇ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਧਾਰਾ 12 (1) (ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ 19863 ਅਖ਼ਬਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋਇਆ ਸੀ।
ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਦਖਲ ਅੰਦਾਜ਼ੀ ਲਈ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸੋਧੀ ਹੋਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਧਾਰਾ 12 (1) (ਸੀ) ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ 'ਤੇ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ 21 ਨਵੰਬਰ 2017 ਦੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਰਾਹੀਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ
ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਜਾਂ ਲਾਭ ਲਈ ਜੋ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੇ ਸਨ
ਰਾਹਤਾਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ () ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀ
ਆਵਾਜਾਈ; ਜਾਂ () ਸਹਿਮਤ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਅਤੇ ਅੰਤਮ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਨਾਲ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਹਲਫਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ; ਜਾਂ () ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ; ਜਾਂ (v) ਵਾਹਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਪਣੇ ਫਲੈਟ ਵੇਚ ਦਿੱਤੇ ਸਨ; ਜਾਂ (v) ਜੋ ਬਾਅਦ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਨਵੈਨਸ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ
ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰਹਿਣਾ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ,
ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਤੋਂ ਤਰਜੀਹੀ ਸਥਾਨ ਚਾਰਜ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਤਰਜੀਹੀ ਸਥਾਨ ਲਈ ਖਰਚੇ, ਨਹੀਂ ਲਏ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਚਾਰਜ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਸਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਉਸ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰਹਿਣਾ ਸੀ ਜਿਸ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਜਾਂ ਲਾਭ
ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ 'ਤੇ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ
10 ਅਪ੍ਰੈਲ 2018 ਦੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ:

ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਸਿਰਫ 9 ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੇ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਵਿਵਾਦਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਪੀੜਤ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਨਵਾਂ ਕੇਸ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੈ
ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਦੀ ਧਾਰਾ 12 (1) (ਸੀ) ਤਹਿਤ ਅੱਜ ਤੋਂ ਦੋ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ ਕੋਲ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਅਜਿਹੀ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ,
ਆਈ.ਏ. ਧਾਰਾ 12 (1) (ਸੀ) ਤਹਿਤ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ 4 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

---

[3] 'ਸੀਪੀ ਐਕਟ 1986'
[4] 2013 ਦਾ ਆਈਏ ਨੰਬਰ 8083

ਅਰਜ਼ੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ੧੩ ਜੁਲਾਈ ੨੦੧੮ ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

28 ਸਤੰਬਰ 2018 ਨੂੰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨਾਲ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ:

"ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਦੇ ਹਾਂ ਇਹ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਕਿ 13.07.2018 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ
ਇਕ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿਓ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਉਹ ਸੋਧੀ ਗਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਸਾਰੇ 339 ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਜੋਂ ਲਵੇ ਅਤੇ ਮੈਰਿਟ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅੱਗੇ ਵਧੇ।

ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ੩੩੯ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਦੇ ਗੁਣਾਂ 'ਤੇ ਆਪਣੀ ਗੱਲ ਰੱਖਣਾ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ।

ਕਮਿਸ਼ਨ ਅੱਜ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰੇਗਾ।

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਉਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।
ਕਈ ਅਰਜ਼ੀਆਂ 'ਤੇ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਤਮਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ 8 ਮਈ 2019 ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼ ਆਇਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ 339 ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। 28 ਸਤੰਬਰ 2018 ਦੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਜੋ
8 ਮਈ 2019 ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਸੀ।
ਆਖਰਕਾਰ, 2 ਜੁਲਾਈ 2019 ਨੂੰ, ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6239 ਵਿੱਚ 83 ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। 2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6303 ਵਿੱਚ 88 ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ 171 ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹਨ।
ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ, ਜੋ ਇਸ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਤ ਸੀ
ਅਦਾਲਤ ਨੇ 28 ਸਤੰਬਰ 2018 ਨੂੰ 339 ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਿਹਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੁਣ 171 ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਵਧੇਰੇ ਸੀਮਤ ਫੀਲਡ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। 2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6239 ਦੇ ਅਨੇਕਚਰ -1 ਵਿੱਚ () ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਨਾਮਾਂ ਦੀ ਸਾਰਣੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ;
() ਫਲੈਟ ਕਿਸ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਬੁੱਕ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ; () ਉਹ ਤਾਰੀਖਾਂ ਜਿੰਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ; (v) ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਸ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ ਏ.ਬੀ.ਏ. ਦੇ ਤਹਿਤ; ਅਤੇ (v) ਉਹ ਤਾਰੀਖਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਪੱਤਰ ਸੀ
ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ.

ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ੩੩੯ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸਮੂਹ ਨੂੰ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਛੇ ਸਮੂਹਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਕਿ ਕੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਸੀ, ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ

ਆਵਾਜਾਈ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਫਲੈਟ ਾਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਦੌਰਾਨ ਵੇਚਣਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਾ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣਾ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣਾ:

ਗਰੁੱਪ ਏ: ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ/ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਆਪਣੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਸੀ।

ਗਰੁੱਪ ਬੀ: ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਵਾਹਨ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈ ਲਿਆ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ/ ਇੰਪਲੀਮੈਂਟ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨਾਂ।

ਗਰੁੱਪ ਸੀ: ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ/ਅਰਜ਼ੀ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਹੈ ਪਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸੰਚਾਰ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ।

ਗਰੁੱਪ ਡੀ: ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤ/ਅਰਜ਼ੀ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣਾ।

ਗਰੁੱਪ ਈ: ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ/ਅਰਜ਼ੀ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਆਪਣੇ ਫਲੈਟ ਵੇਚੇ ਸਨ।

ਗਰੁੱਪ ਐਫ: ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਹੈ ਫਲੈਟ ਅਤੇ ਆਵਾਜਾਈ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ।

ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਗਰੁੱਪ ਏ ਅਤੇ ਬੀ ਦੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ/ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਆਵਾਜਾਈ ਹੋਵੇਗੀ

ਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੀ ਪੈਰਵੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸੰਚਾਰ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ, ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਮੰਨਣਾ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਹੈ ਕਿ ਵਾਹਨਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸੰਚਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ

ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ

ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਸਵੈ-ਇੱਛਾ ਨਾਲ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਏਬੀਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਗਰੁੱਪ ਸੀ ਦੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਹੈ ਪਰ ਸੰਚਾਰ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਵੀ ਸਵੈ-ਇੱਛਾ ਨਾਲ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਛੁੱਟੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਗਰੁੱਪ ਸੀ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ ਸੀ ਜੀ ਬਿਨਾਂ ਵਿਰੋਧ ਦੇ, ਇਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਕੋਲ ਕੋਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ। ਗਰੁੱਪ ਡੀ ਦੇ ਉਹ ਲੋਕ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਆਪਣੇ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਰੁੱਪ ਡੀ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਸੀ

ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਜਿਹੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਆਜ਼ਾਦ ਇੱਛਾ ਨੂੰ ਸਮਰਪਣ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਗਰੁੱਪ ਈ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਆਪਣੇ ਫਲੈਟ ਵੇਚੇ ਹਨ, ਨੂੰ ਕੋਈ ਗੁਜ਼ਾਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਗਰੁੱਪ ਐਫ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ

(ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀ 339 ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਿਚੋਂ 337 ਕੋਲ ਅਸਲ ਵਿਚ ਸੀ
ਕਬਜ਼ਾ ਲੈ ਲਿਆ। ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੂੰ ਦੋ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣਾ ਪਿਆ
ਬਾਕੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ ਪਰ ਕਬਜ਼ਾ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ।

ਮੁੱਢਲੇ ਆਧਾਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਸਨ:

ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ;

ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 1.10 ਦੇ ਤਹਿਤ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਸੂਲੇ ਗਏ ਟੈਕਸਾਂ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਵਾਪਸੀ;

() ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਮੀ;

ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਬਿਜਲੀ ਚਾਰਜ ਵਸੂਲਣਾ; ਅਤੇ

ਕਲੱਬ ਹਾਊਸ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ।

ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਦੌਰਾਨ ਕਿਹਾ ਕਿ ਈ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਵੱਲੋਂ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਵਿੱਚ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਲਈ ਸੁਪਰ ਏਰੀਆ ਦੇ 5 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜੋ
ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਰਕਮ। ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਪੈਰਾ 470
ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਖੋਜ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ:

"470. ਇਸ ਤੱਥ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ। ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਵੀ ਕੀਤੀ ਸੀ
ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਗਣਨਾ @ 5/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਸੁਪਰ
ਖੇਤਰ।

ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਅੰਤਿਮ ਮੰਗ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਏ.ਬੀ.ਏ. ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ 'ਤੇ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇੱਕ ਐਡਜਸਟਮੈਂਟ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਰਹੇ ਹਨ

ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤ ਦਰ 'ਤੇ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੋਈ ਹੋਰ ਹੱਕ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ. ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਵਿੱਚ,

ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਸਨ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸ਼ਰਤ ਪ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਸੀ। ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਵਿੱਚ, ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਸਮਰਥਨ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ. ਹੋਮਜ਼ ਪੰਚਕੁਲਾ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਡੀ.ਐਸ.ਢਾਂਡਾ ਆਦਿ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਕੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ।[5] ("ਢਾਂਡਾ") ਅਤੇ ਗਾਜ਼ੀਆਬਾਦ ਬੀ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਬਲਬੀਰ ਸਿੰਘ 6 ("ਬਲਬੀਰ ਸਿੰਘ")। 'ਤੇ ਹੋਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦੇ ਗੁਣ, ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ

ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਲਈ ਵਸੂਲੇ ਗਏ ਚਾਰਜ ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 1.10;
ਬਿਜਲੀ ਲਈ ਵਸੂਲੇ ਗਏ ਖਰਚੇ ਏਬੀਏ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ;

ਪਾਰਕਿੰਗ ਚਾਰਜ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ; ਅਤੇ

ਕਲੱਬ ਹਾਊਸ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਅੰਤਿਮ ਨਿਪਟਾਰੇ ਨੂੰ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਸੁਣਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਲਿਖਤੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਂਤ ਭੂਸ਼ਣ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸਿਰਲੇਖਾਂ ਤਹਿਤ ਆਪਣੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ:

ਦੋ ਤੋਂ ਚਾਰ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਭਾਰੀ ਦੇਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਤ ਹੋਣਾ ਜੋ ਇਕਪਾਸੜ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਹਨ;

ਸੰਚਾਰ ਾਂ ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ

ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਲਈ ਕੰਮ ਨਾ ਕਰੋ ਮੁਆਵਜ਼ਾ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀਆਂ ਈਮੇਲਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਕੇਤ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿਰੋਧ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਾਹਨ ਚਲਾਉਣ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਸੀ;

ਜਿਹੜੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ; ਅਤੇ

ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਟੈਕਸ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੀ ਮੰਗ ਲਈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ

---

[5] 2019 ਐਸਸੀਸੀ ਆਨਲਾਈਨ ਐਸਸੀ 689

[6] (2004) 5 ਐਸਸੀਸੀ 65

ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਟੈਕਸ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਧਿਕਾਰੀ। ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਬਹਿਸ ਦੌਰਾਨ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਸਿਰਫ ਵਿਆਜ ਵਸੂਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਂਤ ਭੂਸ਼ਣ ਦੀਆਂ ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸ਼੍ਰੀ ਵਿਸ਼ਵਜੀਤ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ
ਭੱਟਾਚਾਰੀਆ, ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਮੂਹ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ। ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਆਰ ਬਾਲਾਸੁਬਰਾਮਨੀਅਮ ਨੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਂਤ ਭੂਸ਼ਣ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪਾਰਕਿੰਗ ਸਥਾਨਾਂ ਲਈ ਬਿਜਲੀ ਚਾਰਜ ਅਤੇ ਚਾਰਜ ਵਸੂਲਣ ਬਾਰੇ ਦਲੀਲਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ।

17. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦਿਆਂ, ਸ਼੍ਰੀ ਪਿਨਾਕੀ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਕਿ:

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ 28 ਸਤੰਬਰ 2018 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਜਾਂ ਦਬਾਅ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
ਆਵਾਜਾਈ ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਰੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ;

ਕੰਪਲੈਕਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ, ਜੋ ਲਗਭਗ 27 ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 19 ਟਾਵਰਾਂ ਵਿੱਚ 813 ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਨੂੰ ਚਾਰ ਤੋਂ ਛੇ ਸਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਆਪਣਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।
ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਟਸ ਵੈਲਫੇਅਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ("ਆਰਡਬਲਯੂਏ") ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਦਿਲਚਸਪੀ;

ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਤੋਂ ਲਾਭ ਹੋਇਆ ਹੈ;

171 ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 145 ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਮਿਲਿਆ ਹੈ। ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਦੇ ਸਮੇਂ ਸਹਿਮਤ ਦਰ। ਅਲਾਟਮੈਂਟਾਂ ਵਾਧੇ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਸਨ ਅਤੇ ਵਧੇ ਹੋਏ ਬੋਝ ਸਨ
ਲਾਗਤਾਂ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਣ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ;

ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਤਹਿਤ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ 5 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

ਜੋ ਇੱਕ ਫਲੈਟ ਲਈ ਲਗਭਗ ੭੫੦੦ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ ਇਹ 1500 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਹੈ। ਹੋਏ ਅਸਲ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਜਾਂ ਮਾਪ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ;

ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਤੱਥ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ:

ਅਠਾਰਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਹਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ;

54 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਵਾਹਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ
ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਇੱਕ ਕੋਰਸ;

50 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਹਨਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ;

ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿੱਚ 11 ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਲਿਖਤੀ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਕੀਤੇ ਹਨ;

ਸੱਤ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦੇਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਹੈ; ਅਤੇ

ਤਿੰਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦਾ ਅੰਦੋਲਨ ਜਾਰੀ ਰੱਖ ਰਹੇ ਹਨ
ਫਲੈਟ। 171 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 122 ਨੂੰ ਫਾਂਸੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ
ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੰਚਾਰ; ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਸਮਝੌਤੇ ਕਰਨ ਵਾਲੇ 11 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਅੰਤਿਮ ਸੁਣਵਾਈ ਤੋਂ ਥੋੜ੍ਹੀ ਦੇਰ ਪਹਿਲਾਂ ਦਸੰਬਰ 2018 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਵਾਬ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ;

ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਕਲੱਬ ਹਾਊਸ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਵੀਮਿੰਗ ਪੂਲ, ਜਿਮਨੇਜ਼ੀਅਮ, ਟੈਨਿਸ ਕੋਰਟ, ਇਨਡੋਰ ਬੈਡਮਿੰਟਨ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਸਕੁਐਸ਼ ਕੋਰਟ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਹੈ
13 ਮਈ 2019 ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ. ਆਰ.ਡਬਲਯੂ.ਏ. ਚੇਤੰਨ ਹੈ
ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ ਬੰਗਲੌਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈਆਂ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਰਿੱਟ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ।
ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਆਰ.ਡਬਲਯੂ.ਏ. ਐਫ ਆਕਯੂਪੇਸ਼ਨ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
ਆਰ.ਡਬਲਯੂ.ਏ. ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਈ ਬੀ.ਡੀ.ਏ. ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ। ੮੦ ਏਕੜ ਵਿੱਚ ਫੈਲੀ ਪੂਰੀ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਕੂਲ ਅਤੇ ਸਿਹਤ ਸੰਭਾਲ ਸਹੂਲਤਾਂ ਸਮੇਤ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿਕਸਤ ਹੋਣ ਜਾ ਰਹੀਆਂ ਸਨ
ਜਿਸ ਦਾ 27 ਏਕੜ ਦਾ ਕੰਪਲੈਕਸ ਹਿੱਸਾ ਸੀ। ਫਲੈਟ
ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਸਨ ਕਿ ਏਬੀਏ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੇ ਬਾਹਰ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ, ਮਾਲਕੀ ਜਾਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ 80 ਏਕੜ ਦੇ ਵਿਸ਼ਾਲ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦੇ ਹਨ।

7 ""

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਅਕਾਦਮਿਕ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਡੀਐਲਐਫ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦਾ ਖੇਤਰ ਸ਼ਹਿਰੀਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਉਪਲਬਧ ਹਨ;

ਧਾਰਾ 1.3, 1.10, 2 ਅਤੇ 3 ਵਿੱਚ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਵਰਕਸ ਕੰਟਰੈਕਟ ਟੈਕਸ ਸਮੇਤ ਟੈਕਸ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਸਹਿਣ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।
ਜਦੋਂ ਇਹ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ 2009 ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਸੀ
ਵਰਕਸ ਕੰਟਰੈਕਟ ਟੈਕਸ ਦੇ ਕਾਰਨ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟਤਾ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਜਿਸਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਆਖਰਕਾਰ ਲਾਰਸਨ ਐਂਡ ਟੂਬਰੋ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਰਨਾਟਕ ਰਾਜ 8. ਇਹ ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਸੀ
ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਿ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਰਕਮ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 1.10 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਨੁਪਾਤੀ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ (ਪਰ ਜੁਰਮਾਨੇ ਵੱਲ ਨਹੀਂ) ਦੇ ਕਾਰਨ ਦੇਣਦਾਰੀ 'ਤੇ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਾਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਤਿਮ ਬਿਆਨ;

ਧਾਰਾ 23 (ਬੀ) ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਮੰਗ ਉਠਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ
ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ। ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ, ਬੇਸਕਾਮ ਨੇ ਬਿਜਲੀ ਲਈ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਪਰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕਿਉਂਕਿ ਕਾਫ਼ੀ ਲੋਡ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਸੀ
ਆਪਣਾ ਖੁਦ ਦਾ ਬਿਜਲੀ ਸਬ-ਸਟੇਸ਼ਨ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ
ਇਹ 18.01 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨਾਲ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਧਾਰਾ 23 (ਬੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਰਾਟਾ ਲਾਗਤ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ; ਅਤੇ

ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਕੀਮਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਏਬੀਏ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਹੈ, ਬ੍ਰੇਕਅੱਪ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਲਈ ਪਾਰਕਿੰਗ ਖਰਚੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪਾਰਕਿੰਗ ਸਥਾਨਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ। ਬਰੋਸ਼ਰ ਵਿੱਚ ਪਾਰਕਿੰਗ ਫੀਸਾਂ ਦਾ ਵੀ ਖੁਲਾਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਗਲਤੀ ਨਾਲ ਨਾਹਲਚੰਦ ਲਾਲੂਚੰਦ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਸੀ
ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਲੀ ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ ਲਿਮਟਿਡ9,
ਜਿਸ ਨੇ ਇਸ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ
ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕੀ ਐਕਟ 1971 ਅਤੇ ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬੇ 1991 ਲਈ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ।
ਇਹ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਹੈ
[8] (2014) 1 ਐਸਸੀਸੀ 708

[9] (2010) 9 ਐਸਸੀਸੀ 536

ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ. ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਏ ਮਨਮੋਹਨ ਲੋਵ 10. ਕਰਨਾਟਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ 'ਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਦੇ ਟੁੱਟਣ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪਾਰਕਿੰਗ ਚਾਰਜ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਵਿਰੋਧੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਦਾ ਹੁਣ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ

ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਸਾਰ ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ:

"14. ਅਲਾਟੀ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਮਝਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਕੰਪਨੀ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੈ ਜਾਂ
ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਜਿਹੀ ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ, ਫਿਰ ਕੰਪਨੀ ਸਿਰਫ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ, ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤਹਿਤ ਡਿਫਾਲਟ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ
ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ @ 5/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ
ਉਪਰੋਕਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਸੁਪਰ ਖੇਤਰ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਕਿਸ ਮਿਆਦ ਲਈ
ਅਜਿਹੀ ਦੇਰੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਐਡਜਸਟਮੈਂਟ ਸਿਰਫ ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਤਹਿਤ ਪਹਿਲੇ ਨਾਮ ਵਾਲੇ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਉਕਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਨਾ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ।

ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 (ਏ) ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ "ਸਾਰੇ ਸਿਰਫ ਈ ਅਪਵਾਦਾਂ" ਦੇ ਅਧੀਨ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਅੰਦਰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ
ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਮੈਜਿਊਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੁਕਾਵਟ ਨਾ ਹੋਵੇ. ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, 'ਕੋਸ਼ਿਸ਼' ਸ਼ਬਦ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਿਆ ਨਹੀਂ ਸੀ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਲਚਕਦਾਰ ਸਮਾਂ-ਸੀਮਾ ਤੱਕ। ਪਰ ਫਿਰ, 36 ਪਤੰਗਿਆਂ ਦੀ ਟਾਈਮਲਾਈਨ ਐਫ ਸਿਰਫ ਅਪਵਾਦਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਮਾਫ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ
ਫੋਰਸ ਮੈਜਿਊਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ। ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਸੁਪਰ ਏਰੀਆ ਦੇ 5 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ
ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਬੰਨ੍ਹੇ ਹੋਏ ਹਨ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ
ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਹੱਕ ਸਹਿਮਤ ਦਰ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਸੀ (ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ); ਅਤੇ () ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਰ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਹੈ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਟਿੱਪਣੀ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

[10] (2014) 12 ਐਸਸੀਸੀ 231

ਢਾਂਡਾ 11 ਕਿ ਜਦੋਂ ਧਿਰਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਦਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਅਸਾਧਾਰਣ ਅਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਾਰਨ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਸਾਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਂਤ ਭੂਸ਼ਣ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ:

"ਵੈਸਟਐਂਡ ਹਾਈਟਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ" ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ 4 ਬਲਾਕ ਹਨ। ਬਲਾਕ ਏ, ਬੀ ਅਤੇ ਸੀ ਵਿੱਚ, ਦੇਰੀ ਬਹੁਤ ਵੱਡੀ ਹੈ, 4 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ. ਬਲਾਕ ਡੀ ਲਈ, ਔਸਤਨ ਦੇਰੀ 2 ਸਾਲ ਹੈ. 339 ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਵਿਚੋਂ, 268 ਲਈ, 4 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇਰੀ ਬਹੁਤ ਵੱਡੀ ਹੈ.

ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ,
ਮਿਤੀ 18.06.201312, 8.8.201313, 8.8.201414 ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਰਾਹੀਂ,
4.5.201515 ਆਦਿ।

ਉਪਰੋਕਤ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦੇਰੀ ਦੀ ਹੱਦ ਨੂੰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੀ ਖੋਜ
ਇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 470 ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੈ ਕਿ:

"... ਇਸ ਤੱਥ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ।

ਦੇਰੀ ਦੀ ਹੋਂਦ ਅਤੇ ਹੱਦ ਇੱਕ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ[ਸੋਧੋ] ਦਰਅਸਲ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਲਿਖਤੀ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 171 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 145 ਨੂੰ ਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
ਏ.ਬੀ.ਏ. ਦੇ 14. ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ
ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਚਾਲੂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ (ਹਾਲਾਂਕਿ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ) ਕੋਈ ਤਰੀਕਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ
ਸ਼ੱਕ ਹੈ ਕਿ:
() ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਏਬੀਏ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਹ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲਈ ਕਿ ਉਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੇ;

() ਡਿਵੈਲਪਰ ਵੱਲੋਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਸੀ;

---

[11] 2019 ਐਸਸੀਸੀ ਆਨਲਾਈਨ ਐਸਸੀ 689
[12] ਅਨੇਕਚਰ 9 @ ਪੰਨਾ 929
[13] 10 ਅਨੇਕਚਰ @ ਪੰਨਾ 932, 933
[14] ਅਨੇਕਸ 11 @ ਪੰਨਾ 936
15 ਅਨੇਕਸ 12 @ ਪੰਨਾ 938

ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਨਾ ਤਾਂ "ਨਿਆਂਪੂਰਨ" ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸੀ
ਇੱਕ ਅਪਵਾਦ" ਜਾਂ ਧਾਰਾ 11 ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਸਾਰ; ਅਤੇ

ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਜਾਂ 171 ਦੇ ਸਮੂਹ ਵਿਚੋਂ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 145 ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ
ਮੁਆਵਜ਼ਾ।

ਇਕੋ ਇਕ ਮੁੱਦਾ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿਚ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਜਬੂਰ ਹਨ ਜੋ ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ.
5 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ. ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਵਿੱਚ, ਇਹ
ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਏਬੀਏ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਕਪਾਸੜ ਹੈ. ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਕਾਇਆ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ
ਦੇਰੀ ਦੇ ਨਾਲ, ਧਾਰਾ 39 (ਏ) ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ "ਆਪਣੇ ਇਕੱਲੇ ਵਿਕਲਪ ਅਤੇ ਵਿਵੇਕ ਅਨੁਸਾਰ"
ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਡਿਊਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨੂੰ ਮੁਆਫ ਕਰੇਗਾ, ਇਸ ਸ਼ਰਤ
ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿ
ਅਲਾਟੀ ਤੋਂ ੧੫ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਵਸੂਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ
ਪਹਿਲੇ ੯੦ ਦਿਨਾਂ ਲਈ ਮਹੀਨਾ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ੩ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਦੇ ਵਾਧੂ ਦੰਡਾਤਮਕ ਵਿਆਜ 'ਤੇ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ
ਵਿਚ, ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਦੇਰੀ 'ਤੇ 90 ਦਿਨਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ 18 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਮਿਲਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ,
ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰਦਾ ਹੈ
ਕਬਜ਼ੇ 'ਤੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 14 ਦੇ ਤਹਿਤ 5 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਵਿਆਜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੈ
(ਜੋ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਹੈ)।
ਪ੍ਰਸ਼ਾਂਤ ਭੂਸ਼ਣ ਸਾਲਾਨਾ 1-1.5 ਫੀਸਦੀ ਵਿਆਜ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਕੀ ਧਾਰਾ ੧੪ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ
ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਬੰਨ੍ਹਦੀਆਂ ਰਹਿਣਗੀਆਂ ਚਾਹੇ ਦੇਰੀ ਦੀ ਲੰਬਾਈ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਵੇ? ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 36
ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ
ਕਬਜ਼ੇ 'ਤੇ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹਨ
ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ. ਉਹ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਪੱਧਰੀ ਪਲੇਟਫਾਰਮ ਨਹੀਂ
ਰੱਖਦੇ। ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਲੜੀ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਸਮਾਂ ਲਾਈਨਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀਆਂ
ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ. ਇਹ ਸਮਝੌਤਾ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦਾ।

ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।
ਆਰ ਬਾਲਾਸੁਬਰਾਮਨੀਅਮ (ਇੱਕ ਦਲੀਲ ਜਿਸ ਨੂੰ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ) ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਢਾਈ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੌਰਾਨ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਦਾ 95 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਉਸ ਰਕਮ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵਿਆਜ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ ਜੋ
ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਸੀ। ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਦਾ ਇੱਕ ਵੱਡਾ ਹਿੱਸਾ ਸੀ

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਉਸਾਰੀ ਪੂਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਨਿਆਂਇਕ ਨੋਟਿਸ ਲੈ ਕੇ ਇਕ ਮਜ਼ਬੂਤ ਅਤੇ ਆਮ ਸਮਝ ਅਧਾਰਤ ਪਹੁੰਚ ਅਪਣਾਉਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਰਜ਼ੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਈਐਮਆਈ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਵੱਲੋਂ ਦੇਰੀ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ
ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਘੁਰ ਮਿਲੇਗਾ। ਆਪਣੇ ਕ੍ਰਰੁਜ਼ਿਆਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਤੇ ਹੋਰ ਰਹਿਣ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਖਰਚਾ ਚੁੱਕਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਕਿ
ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਧਾਰਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਦੀ ਹੈ
5 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ (1500 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਫਲੈਟ ਲਈ 7,500 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ) ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਉਸਾਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਰੋਕਦਾ ਹੈ।
ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ। ਜਿੱਥੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦੋ ਸਾਲ ਤੋਂ ਚਾਰ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਈ ਕਿਸਮ ਦੀ ਦੇਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਉਚਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰਵ-ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਦੀ ਘਾਟ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 2 (1) (ਜੀ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
ਸੀ.ਪੀ. ਐਕਟ 1986 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ:
"(ਛ) "ਕਮਜ਼ੋਰੀ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਗੁਣਵੱਤਾ, ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਨੁਕਸ, ਅਪੂਰਨਤਾ, ਕਮੀ ਜਾਂ ਅਯੋਗਤਾ ਜੋ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ
ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ"

ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ
ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਘਾਟ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਤਰੀਕੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨੁਕਸ, ਕਮੀ ਜਾਂ ਅਯੋਗਤਾ ਹੈ
ਸੇਵਾ। ਸ਼ਬਦ "ਸੈਕਸ਼ਨ 2 (1) (ਓ) ਵਿੱਚ ਸੇਵਾ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਇੱਕ ਸੇਵਾ
ਕਿਸੇ ਵੀ ਵੇਰਵੇ ਦਾ ਜੋ ਸੰਭਾਵਿਤ ਉਪਭੋਗਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ (ਹੋਰ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ) ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਧਾਰਾ 14 (1) (ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹਟਾਉਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਤੱਕ ਫੈਲਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ।
ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ। ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅੰਦਰੂਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਉਪਾਅ ਵਜੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ
ਦੇਰੀ ਜੋ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਡਿਫਾਲਟ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤਕਲੀਫ ਅਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ

ਡਿਵੈਲਪਰ। ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਦੇ ਹਨ
ਖਰੀਦੇ ਗਏ ਫਲੈਟ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਜੀਵਨ ਦਾ ਭਵਿੱਖ ਦਾ ਕੋਰਸ ਜੋ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੈ. ਇਹ ਜਾਇਜ਼ ਉਮੀਦਾਂ ਝੂਠ ਬੋਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਡਿਵੈਲਪਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦਾ ਦੋਸ਼ੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ
ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਵਿੱਚ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕਿ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
ਦੇਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਜਾਂ ਹੱਦ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸਹਿਮਤ ਦਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ
ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਨਿਆਂ ਦੀ ਘਾਟ ਹੋਵੇਗੀ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਢਾਂਡਾ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਸੀ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸੌਦੇ ਲਈ ਰੱਖਦੀਆਂ ਸਨ. ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਦਾਲਤ ਏਬੀਏ ਦੇ ਇਕਪਾਸੜ ਸੁਭਾਅ ਤੋਂ ਅਣਜਾਣ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਜੋ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹਨ।
ਸੰਸਦ ਨੇ ਸੀ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਲਈ ਸੀਪੀਏਸੀਟੀ ੧੯੮੬ ਵਿੱਚ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਉਪਾਅ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ। ਜਿੱਥੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਭਾਰੀ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ
ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਜ਼ੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ, ਸਾਡਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦੀ ਆਪਣੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਘਟਨਾ ਵਜੋਂ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ
ਇੱਕ ਦਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਇੱਕ ਅਣਉਚਿਤ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।
ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨੇ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਤੇ ਵਾਜਬ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਹੱਦ ਬਾਰੇ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਦੱਸਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲੰਖਨਊ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਬਨਾਮ ਐਮ ਕੇ ਗੁਪਤਾ 16, ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਸਥਿਰ ਸਿਧਾਂਤ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਈ
ਕਿਸੇ ਖਪਤਕਾਰ ਨੂੰ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਅਤੇ ਤਕਲੀਫ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਇਨਾਮ। ਬਲਬੀਰ ਸਿੰਘ 17 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸੀਪੀ ਐਕਟ 1986 ਦੇ ਤਹਿਤ ਐਜੂਡੀਕੇਟਰੀ ਫੋਰਮ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿਹਾ:

“6… ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਬਹੁਤ ਵਿਆਪਕ ਅਰਥ ਹੈ। ਇਹ
ਅਸਲ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਉਮੀਦ ਕੀਤੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਰੀਰਕ, ਮਾਨਸਿਕ ਜਾਂ ਭਾਵਨਾਤਮਕ ਪੀੜ, ਅਪਮਾਨ ਜਾਂ ਸੱਟ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਤੱਕ ਵਧ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ
ਐਕਟ ਕਿਸੇ ਖਪਤਕਾਰ ਨੂੰ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। “

ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਇਨਾਮ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਸੱਟ ਦੀ ਖੋਜ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕੋਈ "ਸਖਤ ਅਤੇ ਤੇਜ਼ ਨਿਯਮ" ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ:

[16] (1994) 1 ਐਸਸੀਸੀ 243

[17] (2004) 5 ਐਸਸੀਸੀ 65

"8... ਕੋਈ ਸਖਤ ਅਤੇ ਤੇਜ਼ ਨਿਯਮ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੁਝ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਇਹ ਹੋਣਗੀਆਂ ਕਿ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ / ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਪਰ ਬਰੋਸ਼ਰ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ. ਫਿਰ ਕਮਿਸ਼ਨ/ਫੋਰਮ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ। ਘਾਟੇ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਜੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਤਾਂ ਕਮਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਛੱਡ ਦਿਓ ਜਾਂ ਜੇ ਖਪਤਕਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਪਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ। ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਮਿਸ਼ਨ/ਫੋਰਮ ਮਾਨਸਿਕ ਅਤੇ ਸਰੀਰਕ ਦੋਵਾਂ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ/ਸੱਟ ਦੀ ਭਰਪਾਈ ਵੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਜਿੱਥੇ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਜੋ ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ।

ਏਬੀਏ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤਹਿਤ ਆਰ ਵੀ ਪ੍ਰਸੰਨਕੁਮਾਰ ਬਨਾਮ ਮੰਤਰੀ ਕੈਸਲਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ 18 ਵਿੱਚ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ 31 ਜਨਵਰੀ 2014 ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਕਿੱਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਸਿਰਫ 10 ਫਰਵਰੀ 2016 ਨੂੰ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੀ ਮਈ ੨੦੧੬ ਤੋਂ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ 6 ਫੀਸਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇ ਰੂਪ 'ਚ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕਿਸ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ 3 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਦਲੀਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦਿਆਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ:

"9. ਅਸੀਂ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਰ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 3 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਜਾਂ ਵਾਜਬ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਜਿਸਨੇ ਪੈਸਾ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ 31 ਜਨਵਰੀ 2014 ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇੱਕ ਸਧਾਰਨ ਉਦਾਹਰਣ ਲਈ, 1000 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਫਲੈਟ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਾਲੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 3000/- ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗਾ। ਬੰਗਲੌਰ ਵਰਗੇ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਜਾਂ ਉਚਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ। ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਤਹਿਤ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ

18, 2019 ਐਸਸੀਸੀ ਆਨਲਾਈਨ ਐਸਸੀ 224

ਸਮਝੌਤੇ ਬਾਰੇ। ਇਸ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿਚ ਸਮਝੌਤਾ ਇਕਪਾਸੜ ਹੈ ਅਤੇ ਏ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ।

ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਦੋ ਸਾਲ ਦੀ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ੬ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇਣਾ ਵਾਜਬ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ।

ਪਾਇਨੀਅਰ ਅਰਬਨ ਲੈਂਡ ਐਂਡ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਪਾਇਨੀਅਰ ਅਰਬਨ ਲੈਂਡ ਐਂਡ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਲਿਮਟਿਡ ਵਿੱਚ। ਗੋਵਿੰਦਨ ਰਾਘਵਨ 19, ਏਬੀਏ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਲਗਭਗ ਦੋ ਸਾਲ ਦੀ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ।

ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਫਲੈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ

ਏਬੀਏ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਿਲਡਰ ਵਿਆਜ ਵਸੂਲਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ

ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ੧੮ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ

ਡਿਵੈਲਪਰ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਬਾਰਾਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਗ੍ਰੇਸ ਪੀਰੀਅਡ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ੯੦ ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਸਮਾਪਤੀ ਨੋਟਿਸ ਅਤੇ ਰਿਫੰਡ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਲਈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ੯੦ ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਹੋਰ ਮਿਆਦ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹਨਾਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ,

ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ:

"6.4. ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ 8-5-2012 ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਉਪਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਅੰਤਰ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 6.4 () ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਵਿਆਜ @18% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਵਸੂਲਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ

ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਤੋਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਰੀ ਦਾ ਕਾਰਨ

ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 6.4 () ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਜੇ ਕੋਈ ਕਿਸ਼ਤ 30 ਦਿਨਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਬਕਾਏ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 11.5 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੇ

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਬਿਲਡਰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ
ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ

ਗ੍ਰੇਸ ਪੀਰੀਅਡ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ 90 ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਟਰਮੀਨੇਸ਼ਨ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, 12 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਉਡੀਕ ਕਰੋ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਟੈਕਸਾਂ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਨੂੰ ਐਡਜਸਟ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਸਲ ਕਿਸ਼ਤ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ 90 ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਸਮਾਂ ਮਿਲਦਾ ਹੈ।

ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਬਿਲਡਰ ਸਿਰਫ ਵਿਆਜ @9% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ।

---

19 (2019) 5 ਐਸਸੀਸੀ 725

6.5. ਇਕ ਹੋਰ ਉਦਾਹਰਣ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 23.4 ਹੈ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਬਰਖਾਸਤਗੀ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਮਾਪਤੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਡਿਫਾਲਟ ਨੂੰ ਠੀਕ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ
ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਪੂਰੀ ਰਕਮ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 11.5 (ਵੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੇ
ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਧਾਰਾ 11.5 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬਰਖਾਸਤਗੀ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ
ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਅਨੁਸਾਰ।

ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਬੋਲਦਿਆਂ ਜਸਟਿਸ ਇੰਦੂ ਮਲਹੋਤਰਾ ਨੇ ਕਿਹਾ:

"6.8. ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਅੰਤਿਮ ਅਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜੇ ਇਹ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਕੋਲ ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ 8-5-2012 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਇਕਪਾਸੜ ਹਨ,
ਅਣਉਚਿਤ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ। ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੀਆਂ ਇਕਪਾਸੜ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (1) (ਆਰ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਅਣਉਚਿਤ ਵਪਾਰ ਅਭਿਆਸ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵੇਚਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਣਉਚਿਤ ਤਰੀਕਿਆਂ ਜਾਂ ਅਭਿਆਸਾਂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਂਦਾ ਹੈ
ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਫਲੈਟ।

ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿਚ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਜੋ ਸਮਝੌਤੇ ਤਹਿਤ ਗ੍ਰੇਸ ਪੀਰੀਅਡ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੇ ਲਗਭਗ ਦੋ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਲਈ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ
10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ.

ਢਾਂਡਾ 20 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਨ ਲਈ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਦੇਰੀ, ਅਸਧਾਰਨ ਅਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਾਰਨਾਂ ਲਈ ਨਤੀਜਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ
1986 ਦੇ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਗਠਿਤ ਫੋਰਮ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।
ਢਾਂਡਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਐਸਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਦਾ ਸਰੀਰਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਕਿਸ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

---

[20] 2019 ਐਸਸੀਸੀ ਆਨਲਾਈਨ ਐਸਸੀ 689

ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬਾਰਾਂ ਮਹੀਨਿਆਂ ਬਾਅਦ 12 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦਾ ਤਰੀਕਾ। ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ
ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ, ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਰਾਸ਼ਟਰੀਕ੍ਰਿਤ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਇਸੇ ਮਿਆਦ ਲਈ ਹਾਊਸ ਬਿਲਡਿੰਗ ਲੋਨ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਜੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਫਲੋਟਿੰਗ ਦਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਗਣਨਾ ਲਈ ਉੱਚ ਵਿਆਜ ਦਰ ਲਈ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ. ਕਿੰਨੀ ਰਕਮ ਹੈ

ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 1 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ

ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਅਸਲ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕਬਜ਼ਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ 24 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭਾਵ 10 ਫਰਵਰੀ 2013 ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ - ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ

10 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ
ਦੇਰੀ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਅੱਠ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਸਾਰੀ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਆਦ ਇੱਕ ਸਾਲ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਵਿਕਲਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ
ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਪੈਸੇ ਨੂੰ 9 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕਰਨਾ। 258 ਸੁਤੰਤਰ ਮੰਜ਼ਲਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਪੂਰਾ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਲਗਭਗ 1,500
ਯੂਨਿਟ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੇ ਨੇੜੇ ਸਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਈਆਂ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਦੋ ਸੈੱਟਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਰਿਫੰਡ ਤੱਕ 9 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਬਣੀ ਸੀ। ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ:

"16. ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਫੋਰਮ
ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਖਪਤਕਾਰ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ
ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਦੀ ਲਾਪਰਵਾਹੀ ਕਾਰਨ ਖਪਤਕਾਰ ਨੂੰ ਹੋਇਆ ਕੋਈ ਵੀ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਸੱਟ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦੰਡਕਾਰੀ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇਣਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਪਰ
ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਫੋਰਮ ਵਿਆਜ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੇ
ਅੰਗੂਠੇ ਦਾ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ। ਹੋਮ ਲੋਨ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਰਾਸ਼ਟਰੀਕ੍ਰਿਤ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਵਸੂਲੀ ਗਈ ਵਿਆਜ ਦਰ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਮਨਮਰਜ਼ੀ ਵਾਲਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਡਿਫਾਲਟ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੇ ਫਲੈਟਾਂ ਨੂੰ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ।
ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ, ਖਪਤਕਾਰ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ

ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਸਹਿਮਤ ਨਤੀਜੇ

ਸਮਝੌਤਾ। ਜਦੋਂ ਧਿਰਾਂ 10/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਨੁਕਸਾਨ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਤਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਲਈ ਕਈ ਸਿਰਲੇਖ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ। ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਧਿਰਾਂ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੇ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਤੀਜੇ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਈਆਂ
ਫਿਰ ਕਬਜ਼ਾ, ਅਸਧਾਰਨ ਅਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਾਰਨ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ

ਐਸ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ./ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੂੰ ਸਹਿਮਤ ਦਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਐਸ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਅਤੇ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਗਵਾਈ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ "ਅੰਗੂਠੇ ਦੇ ਨਿਯਮ" 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ
ਲਾਭਪਾਤਰੀਆਂ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਵੇਸ਼ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਵਾਂਝੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣਗੇ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਐਸ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਅਤੇ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੋਵਾਂ ਨੇ ਨਾ ਸੌਂਪਣ ਦੇ ਇਕੱਲੇ ਡਿਫਾਲਟ ਕਾਰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਿਰਲੇਖਾਂ ਤਹਿਤ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ
ਕਬਜ਼ਾ। ਇਸ ਨੂੰ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ: "19. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਸੀਂ ਵੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਵਿਆਜ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਸਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਸੌਂਪਿਆ
ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਦੰਡਾਤਮਕ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਸਪੁਰਦਗੀ ਦਾ ਇੱਕ ਕਾਰਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦੋ ਸੈੱਟਾਂ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪ੍ਰਸਤਾਵ
ਉਸੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ:

) ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਭੇਜਣਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜੋਨਸ ਲੈਂਗ ਲਾਸਾਲੇ - ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਨੂੰ ਵੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ਤ ਕਰੇਗਾ
ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਏਜੰਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦੇ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਉਸਾਰੀ ਆਦਿ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਹੋਏ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹਨ।

ਇਹ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਕਿਸ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਲੈਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਏਜੰਸੀ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦੇ ਕੰਮ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਗੈਰ-ਕਿੱਤੇ ਜਾਂ ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ
ਕੁਦਰਤੀ ਬੇਨਿਯਮੀਆਂ ਦਾ।

ਅਜਿਹੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦਾ ਕੰਮ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਪਰ ਭੁਗਤਾਨ
9 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ
ਸਾਰੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ।

ਕਿਉਂਕਿ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਹ ਇਕਜੁੱਟ ਹੋਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ
ਸਾਰੇ ਖਾਤਿਆਂ 'ਤੇ ਹਰੇਕ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਵਿੱਚ 50,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਨਸਿਕ ਪੀੜਾ ਅਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਖਰਚੇ ਆਦਿ। ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ
ਉੱਪਰ ਦੱਸੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਕਮ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਜੇ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਫਲੈਟ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲਾ 9 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ
ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ
ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਜੋ ਵੀ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ।

ਢਾਂਡਾ ਦੇ ਕੇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ 'ਤੇ ਪੂਰਨ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਫਲੈਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ
ਦੇਰੀ ਹੋ ਗਈ ਹੈ। ਢਾਂਡਾ ਦੇ ਕੇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਨ ਜੋ
ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀਆਂ ਦੋ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਤਹਿਤ ੯ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਫੈਸਲਾ ਦੱਸਦਾ ਹੈ
ਇਹ ਕਿ ਵਿਆਜ ਦਾ ਇਨਾਮ ਮਨਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਡਿਫਾਲਟ ਨਾਲ ਗੱਠਜੋੜ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀਕ੍ਰਿਤ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਲਈ ਵਸੂਲੀ ਗਈ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿਆਜ ਦਰ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇਣਾ
ਹੋਮ ਲੋਨ ਨੂੰ ਮਨਮਰਜ਼ੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸੀ ਕਿ
ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਦੇਰੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਦਰ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋਣ ਲਈ ਅਸਧਾਰਨ ਅਤੇ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਾਰਨ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਫੈਸਲਾ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿ ਗਠਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਣਾਇਕ ਫੋਰਮ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਹੈ
ਸੀ.ਪੀ. ਐਕਟ 1986 ਦੇ ਤਹਿਤ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਾਤਮਕ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ
ਸਹਿਮਤ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਦੇਰੀ ਲਈ।

ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ 5 ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕ ਤੱਕ ਨਾ ਰੱਖਣ ਦੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਕਾਰਨ ਮੌਜੂਦ ਹਨ
ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 14:

ਡਿਵੈਲਪਰ ਵੱਲੋਂ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।
ਧਾਰਾ 11 (ਏ) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਮਿਤੀ;
ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਧਾਰਾ 2 (1) (ਜੀ) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੇਵਾ ਦੀ ਘਾਟ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।
ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ;

() ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਣ 'ਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਨੂੰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਸਨੇ 171 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 145 ਨੂੰ 5 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਸਹਿਮਤ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਐਡਜਸਟ ਕੀਤਾ ਹੈ;

(v) ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਕਪਾਸੜ ਹੈ: ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਡਿਫਾਲਟ ਲਈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਡਿਫਾਲਟ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਪਲੇਟਫਾਰਮ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ;

(v) ਡਿਵੈਲਪਰ ਵੱਲੋਂ ਦੋ ਤੋਂ ਚਾਰ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਭਾਰੀ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗੇ ਗਏ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਦੇਣ ਲਈ ਲਗਾਤਾਰ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਬਜ਼ਾ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ;

ਵੱਲੋਂ ਦੇਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਮਾਤਰਾ ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਹਨ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਮਾਪ ਜੋ ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 14 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਾ ਦੇਣਾ; ਅਤੇ

ਨਿਆਂਇਕ ਨੋਟਿਸ ਇਸ ਤੱਥ 'ਤੇ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜੋ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਸਥਿਰ ਰਹਿ ਜਾਂਦਾ ਹੈ
ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਨਾਲ ਦੁੱਖ ਅਤੇ ਮੁਸ਼ਕਲ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਤੀਜੇ ਭੁਗਤਣੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ, ਨਾ ਕਿ
ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚੋਂ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਵਿੱਤੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦਾ ਹੈ. ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਦੀ ਕਾਫ਼ੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਲਈ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਫਲੈਟ ਦਾ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੁੰਦਾ ਹੈ
ਜੋ ਏਬੀਏ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ।

ਪਰ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ - ਇੱਕ ਦਲੀਲ ਜਿਸ ਨੂੰ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ - ਕਿ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਡੀਡ ਆਫ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਨਾਲ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ
ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਸੰਚਾਰਾਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜੋ ਸਨ
ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਡੀਡ ਆਫ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਜਾਂ ਵਿਰੋਧ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ
ਸ੍ਰੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਂਤ ਭੂਸ਼ਣ, ਵਿਦਵਾਨ ਸਲਾਹਕਾਰ। 16 ਤਾਰੀਖ ਦੇ ਇੱਕ ਸੰਚਾਰ ਦੁਆਰਾ

ਫਰਵਰੀ 2016, ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਇੱਕ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ

ਏ.
ਬੀ.ਏ., ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ ਅਤੇ
ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਕਿਹਾ:
"ਅਸੀਂ ਤੁਹਾਡੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਲਿਆਉਣਾ ਚਾਹ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜੇ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ
ਕਬਜ਼ੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਰੋਧ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦੱਸੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਕੰਪਨੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਅਤੇ ਕਨਵੈਨਸ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਬਜ਼ੇ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਤੁਹਾਡੀ ਬੇਨਤੀ
ਵਿਰੋਧ ਅਧੀਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਸਥਿਰ ਹਨ।

24 ਦਸੰਬਰ 2016 ਨੂੰ ਇੱਕ ਈਮੇਲ ਦੁਆਰਾ, ਇੱਕ ਹੋਰ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ:

ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਲਫਨਾਮਾ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ੇ 'ਚ ਅੱਗੇ ਵਧਣਾ ਖੁਸ਼ੀ ਦੀ ਗੱਲ ਹੋਵੇਗੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸੀਂ ਕੋਈ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ
ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਰੋਧ ਜਾਂ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਤਹਿਤ। ਇਹ ਹਲਫਨਾਮਾ
ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਰਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

21 ਦਸੰਬਰ 2016 ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸੰਚਾਰ ਦੁਆਰਾ, ਇੱਕ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ:

"ਇਹ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸਾਡੀ ਐਫਡੀਐਨ ਵਿੱਚ ਹੀ ਸਮਝਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਡੇ ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ/
ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ, ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦਾ ਵਿਰੋਧ 'ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ। ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਸਲਾਹ ਅਨੁਸਾਰ ਹਲਫਨਾਮੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰੋ ਅਤੇ ਅਗਲੇਰੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧੋ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਕਰਨ 'ਤੇ।

1 ਦਸੰਬਰ 2016 ਨੂੰ ਇੱਕ ਸੰਚਾਰ ਦੁਆਰਾ, ਡਿਵੈਲਪਰ
ਇੱਕ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ

ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ, "ਤੁਹਾਡਾ ਪੱਤਰ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਵਿਰੋਧ ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈ ਲਿਆ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ, ਅਸਥਿਰ ਅਤੇ ਅਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਵਾਹਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ
ਵਿਰੋਧ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੰਮ।

ਇਨ੍ਹਾਂ ਸੰਚਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ ਨੂੰ 2019 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ 6239 ਦੇ ਐਨੇਕਚਰ ਪੀ -28, ਪੀ -29, ਪੀ -30 ਅਤੇ ਪੀ -31 ਵਜੋਂ ਨਿਸ਼ਾਨਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ.

ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸੰਚਾਰਾਂ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚਾਰ ਸੰਚਾਰ ਹਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਏ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਹ ਅਲੱਗ-ਥਲੱਗ ਵਿਗਾੜ ਨਹੀਂ ਹਨ ਪਰ ਇੱਕ ਪੈਟਰਨ ਵਿੱਚ ਫਿੱਟ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਦਾ ਕਿ ਉਹ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਅਤੇ ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਆਵਾਜਾਈ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਸੰਚਾਰਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੰਮਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ

ਟਰਾਂਸਪੋਰਟ ਦੇ ਫ਼ਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਰੋਧ ਦਾ ਕੋਈ ਰੂਪ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਰਾਖਵਾਂਕਰਨ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਨ

ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਅਣਉਚਿਤ ਚੋਣ ਦੇ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ

ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ (ਜਿਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਕਬਜ਼ਾ ਜਾਂ ਸਿਰਲੇਖ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗਾ) ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਸੰਪੂਰਨ ਕਰਨ ਲਈ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨੂੰ ਤਿਆਗਣਾ ਜਿਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕੀਮਤੀ ਵਿਚਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ,

ਸਧਾਰਣ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਾਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਕੋਈ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜੋ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਆਪਣੇ ਸਿਰਲੇਖ ਨੂੰ ਸੰਪੂਰਨ ਕਰਨ ਲਈ ਵਾਹਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ. ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਪੈਰਵੀ ਕਰਨ ਲਈ ਇਹ ਉਮੀਦ ਕਰਨਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਹੋਵੇਗਾ

ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸੰਚਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ

ਜਾਂ, ਜੇ ਉਹ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਲਈ ਡੀਡ ਆਫ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ।

ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਮਿਹਨਤ ਦੀ ਕਮਾਈ ਦਾ ਨਿਵੇਸ਼ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਹੈ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਵਾਜਬ ਹੈ ਕਿ ਅਗਲਾ ਤਰਕਸ਼ੀਲ ਕਦਮ ਖਰੀਦਦਾਰ ਲਈ ਹੈ

ਏਬੀਏ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤਹਿਤ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਸੰਪੂਰਨ ਕਰੋ। ਪਰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਡੀਡ ਆਫ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਕੇ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਪਾਅ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਬੇਤੁਕਾ ਹੋਵੇਗਾ

ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਵਾਹਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਵਜੋਂ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਤਿਆਗਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਚੱਲ ਰਹੇ ਖਪਤਕਾਰ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਲੰਬਿਤ ਡੀਡ ਆਫ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਦੇਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਸਲਾਹਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਵਰਤਮਾਨ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਡੀਡ ਆਫ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ "ਸਪਲਾਈ" ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਬਣਨਾ ਬੰਦ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਸੀਪੀ ਐਕਟ 1986 ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਸਿਰਫ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਬਣ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਲਈ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨਾਰਨੇ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਨਾਰਨੇ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ. ਭਾਰਤ ਸੰਘ 21,

---

21 (2012) 5 ਐਸਸੀਸੀ 359

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਚੱਲ ਦੇ ਇੱਕ ਟੁਕੜੇ ਦੇ ਸਧਾਰਣ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਅੰਤਰ ਕੀਤਾ
ਸੀਪੀ ਐਕਟ 1986 ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (1) (ਓ) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ "ਸੇਵਾ" ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੀ ਕਿਸੇ ਨਿੱਜੀ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੰਸਥਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤੀ ਗਤੀਵਿਧੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ:

"8. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਗਾਹਕਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇੱਕ ਸਧਾਰਨ ਨਾਲੋਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ
ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਟੁਕੜੇ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਐਕਟ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ "ਸੇਵਾ" ਬਣਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਸੀ
ਕੇਸ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੰਪਨੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਫਾਇਦਿਆਂ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਨਾਲ "ਜਿਵੇਂ ਹੈ ਉੱਥੇ ਹੈ" ਵੇਚ ਰਹੀ ਸੀ
ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਯੂਟੀ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਐਡਮਨ ਬਨਾਮ ਅਮਰਜੀਤ ਸਿੰਘ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤੀ ਸੀ। ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਕੇਸ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਸੀ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਭਰੋਸਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
ਪੈਕੇਜ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਹੱਦ ਬਾਰੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਮਤੀ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਯਕੀਨੀ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਾਲੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਤ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।
ਜਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਸਾਈਟ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਡੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਨਾਲ ਅਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਹੱਦ ਤੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਸੀ,
ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਕਮੀ ਜਾਂ ਨੁਕਸ ਇਸ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬਣਾ ਦੇਵੇਗਾ
ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਵਰਗੇ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੀ ਉਦਾਹਰਣ।

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਹੈ
ਕੁਝ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਾਲੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਸੇਵਾ ਅਤੇ ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਅਸੀਂ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਦੇ ਅਯੋਗ ਹਾਂ ਕਿ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ
ਵਾਹਨ ਾਂ ਨੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ ਗੁਆ ਦਿੱਤਾ ਹੈ
ਫਲੈਟਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨਾਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਡੀਡ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਗਿਆਰਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ.
ਇਨ੍ਹਾਂ ਗਿਆਰਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ
ਉਚਿਤ ਹੈ ਜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਵਰਤਮਾਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ
ਆਰਡਰ। ਇਹ ਗਿਆਰਾਂ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਏ ਹਨ
ਨਿਪਟਾਰੇ ਦਾ, ਇਹ ਕੇਵਲ ਤਾਂ ਹੀ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ। ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਂਤ ਭੂਸ਼ਣ ਦੀ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਜਾਂ ਅਣਉਚਿਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ

ਪ੍ਰਭਾਵ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਮੱਗਰੀ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਤਿੰਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਸਿਰਲੇਖ, ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਦਿਲਚਸਪੀ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਲਾਭ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਕਿਉਂਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਤੀਜੀਆਂ ਧਿਰਾਂ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਲਿਖਤੀ ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ ਸੰਕੇਤ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦੂਜੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ "ਦੋ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਜੁੱਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਿਆ"। ਹੁੱਡਾ ਬਨਾਮ ਰਾਜੇ ਰਾਮ 22 ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ
ਬਾਅਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਅਸਥਿਰ ਹੈ, ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ:
"7. ਤਿੰਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਨਹੀਂ ਹਨ।
ਉਹ ਦੁਬਾਰਾ ਅਲਾਟੀ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਸਾਲ 1994, 1997 ਅਤੇ 1996 ਵਿੱਚ ਦੁਬਾਰਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪਲਾਟ ਦੁਬਾਰਾ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪਤਾ ਸੀ ਕਿ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ (ਜਾਂ ਤਾਂ ਲੇਆਉਟ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਡਿਲੀਵਰੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ
ਕਬਜ਼ੇ ਆਦਿ ਕਾਰਨ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਪਲਾਟ)। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ,
ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਦੁਬਾਰਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਡਿਲੀਵਰੀ ਲਈ ਇਕ ਦਹਾਕੇ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਉਡੀਕ ਕਰਨੀ ਪਈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਾਨਸਿਕ ਪੀੜਾ ਅਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ। ਉਹ ਜਾਣਦੇ ਸਨ ਕਿ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਸਾਰ ਅਤੇ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੇ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ।

ਭਾਵੇਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਤਿੰਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਅੰਦੋਲਨ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਸੀ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ
ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਇਸ ਆਰਡਰ ਤੋਂ ਲਾਭ ਲੈਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀਆਂ ਜੁੱਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲੇ ਕੀਤੇ ਗਏ
ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਉਸਨੇ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਖਰੀਦੀ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਕਲੀਫ ਅਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ
ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਨ ਲਈ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ।

ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ

ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਰੋਸ਼ਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੰਦੇ ਸਮੇਂ "ਵਿਲੱਖਣ ਡੀਐਲਐਫ ਲਿਵਿੰਗ" ਦੀ ਗੱਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਸੀ

---

22 (2008) 17 ਐਸਸੀਸੀ 407

"ਡੀਐਲਐਫ ਵੈਸਟਐਂਡ ਹਾਈਟਸ", ਨਿਊ ਟਾਊਨ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ. ਇਸ ਦਾ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਏ
"ਬੰਗਲੌਰ ਦੇ ਰਹਿਣ ਲਈ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਚੋਣ ਵਜੋਂ ... ਇੱਕ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਐਨਕਲੇਵ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ਾਲ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਹਨ ਜਿਸ
ਵਿੱਚ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਅਮੀਰ ਚੋਣ ਹੈ। ਨਿਊ ਟਾਊਨ ਵਿਖੇ ਵੈਸਟਐਂਡ ਹਾਈਟਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ੨੭.੫
ਏਕੜ ਦੇ ਭੂਮੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਰੋਸ਼ਰ
ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਾ ਰਹੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ () "ਬੰਗਲੌਰ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਲੱਬ"; () ਸਵੀਮਿੰਗ ਪੂਲ; ()
ਬੀ
ਜਿਮਨੇਜ਼ੀਅਮ/
ਐਰੋਬਿਕਸ ਸੈਂਟਰ; ਅਤੇ (v) ਹੋਰ ਖੇਡਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਰੈਸਟੋਰੈਂਟ ਅਤੇ ਬਾਰ
ਸਹੂਲਤਾਂ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਬਰੋਸ਼ਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੁਵਿਧਾ ਸ਼ਾਪਿੰਗ ਸੈਂਟਰ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ
ਕਈ ਆਊਟਲੈਟਸ, ਇੱਕ ਪ੍ਰਸਿੱਧ ਅਰਲੀ ਲਰਨਿੰਗ ਸਕੂਲ ਅਤੇ ਅਤਿ ਆਧੁਨਿਕ ਸਿਹਤ ਸੰਭਾਲ ਸਹੂਲਤਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ। ਏਬੀਏ ਦੀ
ਧਾਰਾ 1.10 (ਏ), ਜੋ ਕਿ ਟੈਕਸ ਸਹਿਣ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਲਗਾਉਂਦੀ ਹੈ
ਅਲਾਟੀਆਂ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦੇਣਦਾਰੀ ਕਿਸ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗੀ
ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਸੁਪਰ ਖੇਤਰ ਸਾਰੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਅਤੇ ਉਕਤ ਕੰਪਲੈਕਸ ਵਿੱਚ ਹੋਰ "ਦੁਕਾਨਾਂ, ਕਲੱਬਾਂ ਆਦਿ" ਦੇ ਕੁੱਲ ਸੁਪਰ
ਖੇਤਰ ਤੱਕ ਹੈ.

ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਕਥਿਤ ਅਸਫਲਤਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਦੋ ਭਾਗਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ:

ਕਲੱਬ ਹਾਊਸ; ਅਤੇ

ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ

ਕਲੱਬ ਹਾਊਸ

ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਕਲੱਬ ਹਾਊਸ
ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਵੀਮਿੰਗ ਪੂਲ, ਜਿਮਨੇਜ਼ੀਅਮ, ਬਿਲੀਅਰਡਜ਼ ਰੂਮ, ਟੈਨਿਸ ਕੋਰਟ, ਇਨਡੋਰ ਬੈਡਮਿੰਟਨ ਕੋਰਟ, ਸਕੁਐਸ਼ ਕੋਰਟ ਅਤੇ
ਕਮਿਊਨਿਟੀ ਹਾਲ ਸਮੇਤ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕਿੱਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
13 ਮਈ 2019 ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਹੇਠਾਂ
ਬਿਲਡਿੰਗ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਨੂੰ ਐਫ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੇ 5 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਨਾਗਰਿਕ ਸਹੂਲਤਾਂ ("ਸੀਏ")
ਖੇਤਰ ਵਜੋਂ ਬੀਡੀਏ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ।
ਆਰਡਬਲਯੂਏ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੀਏ ਖੇਤਰ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਬੀਡੀਏ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣੀ ਪਵੇਗੀ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਹੋਣ 'ਤੇ,
ਆਰਡਬਲਯੂਏ ਕਲੱਬ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਖੇਤਰ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਬੀਡੀਏ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੀਏ ਖੇਤਰ
ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ, ਇੱਕ ਆਰਡਬਲਯੂਏ ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ੨੨ ਜੂਨ ੨੦੧੦ ਨੂੰ ਬੀਡੀਏ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ
ਆਰ.ਡਬਲਯੂ.ਏ. ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੀਏ ਸਾਈਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ। ਲਿਖਤੀ
ਦਲੀਲਾਂ ਤੋਂ ਸੰਕੇਤ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬੀਡੀਏ ਦੁਆਰਾ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ ਲਈ ਮੰਗੇ ਗਏ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਵਿਵਾਦ ਕਾਰਨ
ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਤੇ ਆਰਡਬਲਯੂਏ ਦੋਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ
ਨੂੰ ੨੯ ਜੂਨ ੨੦੧੫ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਸੌਂਪੀ
ਸਰੀਰ। ਇੱਕ ਦੂਜੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਐਚ

੧੮ ਅਕਤੂਬਰ ੨੦੧੬ ਨੂੰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਲਈ ਮਨਜ਼ੂਰੀ 18 ਮਈ 2017 ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਕਲੱਬ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 13 ਮਈ 2019 ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਲਈ ਬੀਡੀਏ ਨਾਲ ਪੈਰਵਾਈ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ
ਅਤੇ ਆਰਡਬਲਯੂਏ ਨੂੰ ਕਲੱਬ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ, ਕਿਉਂਕਿ ਬੀਡੀਏ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ ਅਜੇ ਵੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਬਾਰੇ ਦੁਬਾਰਾ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਡਿਵੈਲਪਰ
ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਤਸਵੀਰਾਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ
ਕਲੱਬ ਹਾਊਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ. ਕਲੱਬ ਲਈ ਮੈਂਬਰਸ਼ਿਪ ਫੀਸ ਆਰਡਬਲਯੂਏ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ। ਉਹ ਸਥਿਤੀ ਜੋ ਦੱਸੀ ਗਈ ਹੈ
ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਵੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਆਰਡਬਲਯੂਏ ਲਈ ਕਲੱਬ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕੀਤੀ ਸਹੂਲਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦੀ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ.

ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ

41. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਦਾ ਬਚਾਅ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 80 ਏਕੜ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਦੇ ਇੱਕ ਅਨਿੱਖੜਵੇਂ ਤੱਤ ਵਜੋਂ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ 27 ਏਕੜ (ਵੈਸਟਐਂਡ ਹਾਈਟਸ ਸ਼ਾਮਲ) ਦਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਹਿੱਸਾ ਸੀ। ਏ.ਬੀ.ਏ. ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦਾ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਹੈ
ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੇ ਬਾਹਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਜਾਂ ਸਹੂਲਤਾਂ, ਜੋ ਵੱਡੀ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਥਿਤ ਹਨ. ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ
ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਸਮੇਤ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੀ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਆਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵੱਲ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਬੁਕਿੰਗ ਅਰਜ਼ੀ ਫਾਰਮ ਦੀ ਧਾਰਾ 5 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀਆਂ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ:

"ਬਿਨੈਕਾਰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੇ ਕੋਈ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ
ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦਾ ਕੋਈ ਸਪੱਸ਼ਟ ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਜਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸੰਕੇਤ / ਧਾਰਤ/ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ/ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਕਿ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦਾ ਕਿਸੇ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਹਿੱਤ ਹੋਵੇਗਾ
ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ, ਇਮਾਰਤਾਂ, ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ, ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ
ਉਕਤ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੇ ਬਾਹਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਖਰਾਬ ਹੋ ਰਹੀਆਂ ਹਨ..."

ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 1.21 ਤਹਿਤ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ: "ਅਲਾਟੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ

ਅਲਾਟੀ ਨਹੀਂ ਹੈ
ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਨੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ/ ਕਿਹਾ ਹੈ

ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਉਕਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ ਜਾਂ ਹੋਰ. ਏ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਕੰਪਲੈਕਸ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ
ਕਿਹਾ ਕਿ ਕੰਪਲੈਕਸ. ਅਲਾਟੀ ਨੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨਾਂ, ਖੇਤਰਾਂ, ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਲਈ ਕੋਈ ਰਕਮ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਸੂਚੀਬੱਧ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਪਰ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਲਾਟੀ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ

ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਹਿੱਤ ਾਂ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਲਾਟੀ ਬੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਅਤੇ
ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੰਪਨੀ/ਐਲਡੀਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸਹਿਯੋਗੀ ਕੰਪਨੀਆਂ, ਸਹਾਇਕ ਕੰਪਨੀਆਂ ਕੋਲ ਹੋਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਹੀ ਇਸ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਦਾ ਇਕੋ ਇਕ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਵਿਵਹਾਰ/ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਤਰੀਕਾ, ਨਿਪਟਾਰਾ ਆਦਿ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ

ਸ ਰਕਾਰੀ, ਅਰਧ-ਸਰਕਾਰੀ, ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਸਮੇਤ ਵਿਕਰੀ, ਤਬਾਦਲੇ, ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਸੰਯੁਕਤ ਉੱਦਮ, ਸਹਿਯੋਗ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਰਾਹੀਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਸੀ।

ਹੁਣ, ਇਹ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਊ ਟਾਊਨ ਦੀ ਵੱਡੀ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਪੂਰੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ੮੦ ਏਕੜ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਵੈਸਟਐਂਡ ਹਾਈਟਸ ੨੭ ਏਕੜ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਸੀ। ਬਾਹਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ
27 ਏਕੜ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਈ ਸੀ

ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜੋ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ

ਡਿਵੈਲਪਰ। ਧਾਰਾ 2 (1) (ਜੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਘਾਟ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਗੁਣਵੱਤਾ, ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ, ਅਪੂਰਨਤਾ, ਕਮੀ ਜਾਂ ਅਯੋਗਤਾ। ਇਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ
ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੇਵਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਸੰਭਾਵਿਤ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦਿੱਤਾ
ਵੈਸਟਐਂਡ ਹਾਈਟਸ ਦੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਇਸ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਕਿ 80 ਏਕੜ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਨਿਊ ਟਾਊਨ ਦੇ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਵਿਆਪਕ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਇੱਕ ਸ਼ਾਪਿੰਗ ਸੈਂਟਰ, ਸਿਹਤ ਸੰਭਾਲ ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਇੱਕ ਅਰਲੀ ਲਰਨਿੰਗ ਸਕੂਲ।
ਡਿਵੈਲਪਰ ਇਹ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ:

ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਕੂਲ, ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸ ਅਤੇ ਸਿਹਤ ਕਲੀਨਿਕ ਇਸ ਸੁਵਿਧਾ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ ਜੋ ਪੂਰੇ ਨਿਊ ਟਾਊਨ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਆਬਾਦੀ ਵਾਲੀਆਂ ਇਹ ਸਹੂਲਤਾਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦੀਆਂ। ਹਰ ਮਾਮਲਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
ਆਪਣੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ..."

ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀਆਂ ਲਿਖਤੀ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ, ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਨੂੰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇ ਕੇ ਚਮਕਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ:

"... ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਉਦੋਂ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਕਾਦਮਿਕ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਡੀਐਲਐਫ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦਾ ਖੇਤਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸ਼ਹਿਰੀਕਰਨ ਅਤੇ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਕਸਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ।
ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਡੀਐਲਐਫ ਦੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਉਪਾਅ ਅਤੇ ਹੁਣ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਨੇੜਲੇ ਹਸਪਤਾਲ, ਸਕੂਲ, ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਖੇਤਰ ਹਨ ਜੋ ਡੀਐਲਐਫ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਦੇ ਨੇੜਲੇ ਆਸ ਪਾਸ ਅਤੇ ਆਸ ਪਾਸ ਦੇ ਇਲਾਕਿਆਂ ਵਿੱਚ ਫੈਲ ਗਏ ਹਨ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਡੀਐਲਐਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੇ ਵਸਨੀਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯਮਤ ਅਤੇ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵਰਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ
ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਿਸੇ ਲਈ ਕੋਈ ਘਾਟਾ ਜਾਂ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਨੁਕਸਾਨ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ
ਜਾਂ ਤਾਂ ਏਬੀਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਂ ਇਸ ਕਥਿਤ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਸਿਰ ਹੇਠ।

ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਜੋ ਬਚਾਅ ਵਜੋਂ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਰਹੀ ਹੈ,
ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦਾ ਲਾਭ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ
ਸ਼ਹਿਰੀਕਰਨ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਦੀ ਇਸ ਲਾਈਨ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਦਾ ਜਵਾਬ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਬਾਰੇ ਦੱਸਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ "ਮੌਜੂਦਾ ਆਬਾਦੀ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਨਹੀਂ ਰੱਖ ਸਕਦੀ" - ਇੱਕ ਸਕੂਲ, ਵਪਾਰਕ ਕੰਪਲੈਕਸ ਅਤੇ ਸਿਹਤ ਸੰਭਾਲ ਸਹੂਲਤਾਂ।
ਇਹ ਇੱਕ ਤਜਰਬੇਕਾਰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਇੱਕ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਜੋ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਜਾਣਦਾ ਸੀ।
ਡਿਵੈਲਪਰ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਪਨੇ ਵੇਚਦੇ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਹੋਂਦ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਰਹਿਣ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਅਤੇ ਇੱਕ ਖਾਸ ਜੀਵਨ ਸ਼ੈਲੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਗੀਆਂ। ਫਲੈਟ ਵੇਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਇਸ ਨੂੰ ਲੱਭ ਸਕਦਾ ਹੈ
ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਆਰਥਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸੰਭਵ ਹੈ। ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ
ਇਸ ਨੂੰ ਅਸਥਿਰ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਦੀ ਭਰਪਾਈ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।
ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਇਸਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ
ਜੋ ਕਿਸੇ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਸਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ 'ਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਸਹੂਲਤਾਂ ਜੋ ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰਾਂ ਲਈ ਜੀਵਨ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਅਤੇ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਚਨਬੱਧ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ
ਫਲੈਟ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ. ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਨੂੰ ਚਾਫ ਵਜੋਂ ਰੱਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਵਰਤਮਾਨ ਵਰਗੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਇਸ ਦੀ ਸਹੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਮਾਪਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ

ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਜੋ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜਨਰਲ
ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਵੇਸ਼ ਦੇ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਮਾਪ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮੁਸ਼ਕਲਾਂ
ਹਾਲਾਂਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਇੱਕ ਡਿਵੈਲਪਰ
ਜਿਸ ਨੇ ਉਸ ਸਪੱਸ਼ਟ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਪ੍ਰਤੀ ਜਵਾਬਦੇਹ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਭੱਜਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਲਈ
ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਝੂਠੇ ਭਰੋਸੇ ਅਤੇ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀਆਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਲਗਾਏਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਜੋ ਅਪੀਲਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਬੈਚ ਵਿੱਚ ਸਬੰਧਤ ਹਨ, ਸਾਡੇ ਕੋਲ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੋਵੇਗਾ
ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ।
ਟੈਕਸ

ਏ.ਬੀ.ਏ. ਵਿੱਚ ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਬੰਧ ਸਨ।

ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 1.3 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ:

"1.3 ਅਲਾਟੀ ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੇਕਚਰ - ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ। ਹੋਰ ਖਰਚੇ, ਸਕਿਓਰਿਟੀਜ਼, ਭੁਗਤਾਨ ਆਦਿ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ), ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 1.10 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ) ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਵੀ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।
ਧਾਰਾ 1.10 ਵਿੱਚ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਿਵਸਥਾ ਸੀ
ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਟੈਕਸਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅਲਾਟੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ। ਕਲਾਜ਼
1.10 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"1.10. ਅਲਾਟੀ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਮਝਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਲਾਟੀ ਟੈਕਸਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ
ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਚਾਰਜ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ:

ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਦੀ ਰਕਮ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਅਨੁਪਾਤ ਭਾਗ ਉਕਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਸੁਪਰ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਦਾ ਹੋਵੇਗਾ ਸਾਰੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦਾ ਕੁੱਲ ਸੁਪਰ ਖੇਤਰ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਦੁਕਾਨ, ਕਲੱਬ ਉਕਤ ਕੰਪਲੈਕਸ ਵਿੱਚ ਆਦਿ।

ਕੰਪਨੀ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਚਾਰਟਰਡ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਚਾਰਟਰਡ ਡਿਸਕਾਊਂਟੈਂਟ ਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਰਕਮ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰੇਗੀ।
ਅਲਾਟੀ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਲਈ ਅੰਤਮ ਅਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੋਵੇਗਾ

ਅਜਿਹੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇ 30 (ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ) ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੋ।

ਏ.ਬੀ.ਏ. ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ:

(2) ਜ਼ਮੀਨ, ਦੌਲਤ-ਕਰ, ਸੈੱਸ ਆਦਿ 'ਤੇ ਟੈਕਸਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ

ਅਲਾਟੀ: -

ਅਲਾਟੀ ਸਾਰੀਆਂ ਸਰਕਾਰੀ ਦਰਾਂ, ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਟੈਕਸ, ਮਿਉਂਸਪਲ ਟੈਕਸ, ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ, ਦੌਲਤ ਟੈਕਸ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਅਤੇ ਹੋਰ ਉਸਾਰੀ ਵਰਕਰਜ਼ ਵੈਲਫੇਅਰ ਫੰਡ (ਸੈੱਸ), ਟੈਕਸ, ਵਨ ਟਾਈਮ ਬਿਲਡਿੰਗ ਟੈਕਸ, ਲਗਜ਼ਰੀ ਟੈਕਸ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਸਾਰਿਆਂ ਦੀ ਫੀਸ ਜਾਂ ਟੈਕਸ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ
ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਾਮ ਨਾਲ ਬੁਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਹੁਣ ਜਾਂ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਮਿਉਂਸਪਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ
ਉਕਤ ਕੰਪਲੈਕਸ ਅਤੇ ਮੈਂ ਜਾਂ ਉਕਤ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਮੀਨ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਸਰਕਾਰੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਅਰਜ਼ੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਮੁਲਾਂਕਣਯੋਗ ਜਾਂ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇ ਉਕਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ:
ਉਕਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਅਲਾਟੀ
ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਜੇ ਇਹ ਕੰਪਨੀ ਜਾਂ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰੋ-ਰੈਟਾ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਸਹਿਣ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਅਨੁਪਾਤ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ
ਮੰਗ ਅੰਤਿਮ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਲਈ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇ ਉਕਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਅਲਾਟੀ
ਸਿੱਧਾ ਸਰਕਾਰੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੋ।

3. ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ

ਅਲਾਟੀ ਨੇ 3,00,000/- ਰੁਪਏ (3 ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਸਿਰਫ) ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਨਾਲ, ਜਿਸ ਦੀ ਰਸੀਦ ਕੰਪਨੀ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ
ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਦੀ ਸ਼ਡਿਊਲ (ਐਨੇਕਚਰ-) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਬਾਕੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆਂ, ਟੈਕਸਾਂ, ਸਕਿਓਰਿਟੀਜ਼ ਆਦਿ ਦੇ ਨਾਲ ਕਰੋ।
ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਡੀ-ਮੰਡ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ।

ਏਬੀਏ ਵਿੱਚ ਟੈਕਸਾਂ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ:

"ਟੈਕਸ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਕੰਪਨੀ/ਐਲਓਸੀ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਠੇਕੇਦਾਰਾਂ, ਸਪਲਾਇਰਾਂ, ਸਲਾਹਕਾਰਾਂ ਆਦਿ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕੋਈ ਵੀ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਟੈਕਸ ਹੋਣਗੇ
ਵੈਲਿਊ ਐਡੇਡ ਟੈਕਸ (ਵੈਟ), ਰਾਜ ਵਿਕਰੀ ਟੈਕਸ, ਕੇਂਦਰੀ ਵਿਕਰੀ ਟੈਕਸ,

ਕੰਮ ਕੰਟਰੈਕਟ ਟੈਕਸ, ਸਰਵਿਸ ਟੈਕਸ, ਸੈੱਸ, ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਵਿਦਿਅਕ
ਉਕਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ/ਸੈਡ ਬਿਲਡਿੰਗ/ਸੈਡ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੇ ਵਿਕਾਸ/ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਰਕਾਰੀ ਏਜੰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਏ ਅਤੇ ਇਕੱਤਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਾਮ ਨਾਲ ਸੈੱਸ ਅਤੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਟੈਕਸ ਵਸੂਲੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।

ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ਼ਨ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਏਬੀਏ ਵਿੱਚ ਵੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ
ਹੋਰ ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਟੈਕਸਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼।

26 ਜੁਲਾਈ 2013 ਅਤੇ 9 ਅਗਸਤ 2014 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚਾਰਟਰਡ ਅਕਾਊਂਟੈਂਟ ਦੇ ਦੋ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਟੈਕਸ ਵਸੂਲੇ ਗਏ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਬਿਲਡਰ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ
ਇਸ ਨੇ 2011-2012 ਅਤੇ 2013-2014 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਸੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਟੈਕਸਾਂ ਪ੍ਰਤੀ ਉਸ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ "ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਿਭਾਇਆ" ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ
ਟੈਕਸ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ੨੫ ਮਾਰਚ ੨੦੧੫ ਨੂੰ ਜੁਰਮਾਨੇ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਜੋ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਟੈਕਸ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਕਾਰਨ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਹੈ, ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ।

ਡਿਵੈਲਪਰ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਦੋਂ
ਉਸਾਰੀ 2009 ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ ਸੀ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਸਪੱਸ਼ਟਤਾ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਵਰਕਸ ਕੰਟਰੈਕਟ ਟੈਕਸ ਮਾਲਕਾਂ-ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਅਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਅਲਾਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਡਿਲੀਵਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਸਨ. 2013 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ
ਲਾਰਸਨ ਐਂਡ ਟੂਬਰੋ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਕਰਨਾਟਕ ਰਾਜ 23 ਈ ਵਿੱਚ ਇਸਦਾ ਫੈਸਲਾ
ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਵਰਕਸ ਕੰਟਰੈਕਟ ਟੈਕਸ ਪ੍ਰਤੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਖਾਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਤਿਮ ਸਟੇਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਰਕਮ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਬੋਝ ਪਾ ਦਿੱਤਾ ਪਰ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਜੁਰਮਾਨਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ
1.10. ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਏ੍ਰਬ੍ਰੀਏ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਐਫ ਵਰਕਸ ਕੰਟਰੈਕਟ ਟੈਕਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਨੁਪਾਤ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ ਅਤੇ ਅੰਤਿਮ ਮੰਗ ਉਠਾਈ ਗਈ ਸੀ
ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ ਸਮੇਂ.

ਏਬੀਏ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸਹਿਣ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ।
ਧਾਰਾ 1.3 ਅਤੇ 1.10 ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਛੱਡਦੀਆਂ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ ਇਸ ਬਾਰੇ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਲੰਬਿਤ ਹੋਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਕਿਉਂ
ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ, ਵਰਕਸ ਕੰਟਰੈਕਟ ਟੈਕਸ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਪਹਿਲਾਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦਰਅਸਲ, ਜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਵੀ ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਅਨੁਪਾਤ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ. ਕੋਈ ਭਾਗ ਨਹੀਂ

---

23 (2014) 1 ਐਸਸੀਸੀ 708

ਡਿਵੈਲਪਰ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਗਏ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਏਬੀਏ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਟੈਕਸ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਵਿਆਜ ਦੀ ਮੰਗ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੇਵਾ ਦੀ ਕੋਈ ਕਮੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਮਾਲੀਆ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ।

ਬਿਜਲੀ

ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਆਰ ਬਾਲਾਸੁਬਰਾਮਨੀਅਮ ਦੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਬਿਜਲੀ ਅਤੇ ਪਾਣੀ ਲਈ
ਬੇਸਕਾਮ/ਬੀਡਬਲਯੂਐਸਐਸਬੀ ਖਰਚਿਆਂ ਵਜੋਂ ਹਰੇਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਤੋਂ 1.50 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਵਸੂਲੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 (ਬੀ) ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਡਿਵੈਲਪਰ
ਵਾਧੂ ਬਿਜਲੀ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਹਰੇਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਤੋਂ ਦੋ ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਨ੍ਹਾਂ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਲਈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰੀ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦੇ ਹਨ।

ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 (ਬੀ) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ:

23. (ਅ) ਬਿਜਲੀ ਦੀ ਥੋਕ ਸਪਲਾਈ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਊਰਜਾ

ਜੇ ਕੰਪਨੀ ਜਾਂ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਏਜੰਸੀ ਅਜਿਹੇ ਮਕਸਦ ਲਈ ਬੇਸਕਾਮ ਜਾਂ ਕਰਨਾਟਕ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਗਠਿਤ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸੰਸਥਾ / ਕਮਿਸ਼ਨ/ ਰੈਗੂਲੇਟਰ/ ਲਾਇਸੈਂਸਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲੈਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਜਾਜ਼ਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੀ ਹੈ।
ਉਕਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ/ਸਈਦ ਵਿੱਚ ਬਿਜਲੀ ਊਰਜਾ ਦੀ ਵੱਡੀ ਸਪਲਾਈ ਵੰਡੋ
ਕੰਪਲੈਕਸ ਫਿਰ ਅਲਾਟੀ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਮੰਗ 'ਤੇ ਅਨੁਪਾਤ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਵਾਅਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕੰਪਨੀ ਜਾਂ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਏਜੰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਬੇਸਕਾਮ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ / ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਸਾਰੇ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ...
ਐਚਟੀ ਫੀਡਰ, ਈਐਚਟੀ ਸਬ ਸਟੇਸ਼ਨ ਆਦਿ ਵਰਗੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਲਾਗਤ ਦਾ ਅਨੁਪਾਤ ਹਿੱਸਾ ਵੀ ਹੋਵੇਗਾ
ਮੰਗ 'ਤੇ ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ।

ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਬੇਸਕਾਮ ਦੁਆਰਾ ਬਿਜਲੀ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਸਬ-ਸਟੇਸ਼ਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਾਧੂ ਟਾਵਰਾਂ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ, ਬੇਸਕਾਮ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਮਰਪਿਤ ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ
ਸਬ-ਸਟੇਸ਼ਨ ਜਿਸ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ 10,000 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਲਾਗਤ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।
18.01 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ। ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਵਾਧੂ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ ਪ੍ਰੋਰਾਟਾ ਲਾਗਤ ਅਲਾਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਤਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਨ
ਚਿੱਠੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ:

"ਸਾਡੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਬਿਜਲੀ ਸਪਲਾਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਊਰਜਾ ਦੇਣ ਦੀ ਸੀ।
ਗੋਲਾਹਾਲੀ 66 / ਐਲਐਲਕੇਵੀ ਸਬਸਟੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਐਲਐਲ ਕੇਵੀ ਫੀਡਰਾਂ ਰਾਹੀਂ 1830 ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ.
ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 1.14, 1.15, 23 (ਬੀ) ਅਤੇ ਜੇਡੀਸੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਲਈ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਦਰ 'ਤੇ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ
127.96 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ, ਜੋ ਡੀ ਬਲਾਕ ਗਾਹਕਾਂ ਦੀ ਅੰਤਿਮ ਮੰਗ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਤ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਲੋਡ ਦੇ ਵਿਸਥਾਰਤ ਮੁਲਾਂਕਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ
ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਲੋੜ, ਬੇਸਕਾਮ ਨੇ ਹੁਣ ਕੀਤਾ ਹੈ
ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ, ਕੇਈਆਰਸੀ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ 3.2.4 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਸੀਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਸਾਈਟ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਸਮਰਪਿਤ 66/11 ਕੇਵੀ ਸਬਸਟੇਸ਼ਨ ਸਥਾਪਤ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ
ਗੋਲਾਹਾਲੀ ਤੋਂ ੧੧ ਕੇਵੀ ਫੀਡਰਾਂ ਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਯੋਜਨਾ।

ਇਸ ਨਵੇਂ ਸਬ-ਸਟੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਕੰਮਾਂ ਕਰਕੇ ਲਾਗਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ, ਮੂਲ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ 11 ਕੇਵੀ ਸਕੀਮ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ 18.01 ਕਰੋੜ @ ਹੋਣ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਲਈ ਕੁੱਲ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਲਾਗਤ ਵਸੂਲੀ 188.00 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ। ਵੇਖਣ ਵਿੱਚ
ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ ਆਰਜ਼ੀ ਅਨੁਮਾਨਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਸੂਲੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਚਾਲੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਊਰਜਾ ਦੇਣ 'ਤੇ ਸਬਸਟੇਸ਼ਨ, ਕੰਪਨੀ ਅਸਲ ਲਾਗਤ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਚਾਰਟਰਡ ਅਕਾਊਂਟੈਂਟ / ਚਾਰਟਰਡ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰੇਗੀ। ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਅਸਲ ਲਾਗਤ ਦੇ ਤੁਹਾਡੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸਹੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇ ਇਹ ਹੈ
ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਾਧੂ ਰਕਮ, ਅਸਲ ਤੋਂ ਵੱਧ
ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਲਾਗਤ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਕੱਤਰ ਕੀਤੀ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਤੁਹਾਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਵਿਆਜ ਦੇ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਜੇ ਅਸਲ ਖ਼ਰਚੇ 188/ਵਰਗ ਫੁੱਟ @ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹਨ ਤਾਂ ਘਾਟੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਮੰਗ ਅੱਗੇ ਵਧਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ
ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ 'ਤੇ ਮੰਗ ਕਰੋ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਸੀਂ ਅੱਗੇ ਤੁਹਾਡੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ
66/ਐਲਐਲਕੇਵੀ ਸਬਸਟੇਸ਼ਨ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ 11 ਕੇਵੀ ਫੀਡਰਾਂ ਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਬਿਹਤਰ ਗੁਣਵੱਤਾ ਵਾਲੀ ਨਿਰਵਿਘਨ ਬਿਜਲੀ ਸਪਲਾਈ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਏਗੀ।

ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਆਰ ਬਾਲਾਸੁਬਰਾਮਨੀਅਮ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ

ਇਹ ਧਾਰਾ 23 (ਬੀ) ਥੋਕ ਸਪਲਾਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵੰਡਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ
"ਉਕਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ / ਉਕਤ ਕੰਪਲੈਕਸ" ਲਈ ਬਿਜਲੀ ਊਰਜਾ ਜਿਸ ਨੂੰ "ਨਿਊ ਟਾਊਨ ਡੀਐਲਐਫ ਬੀਟੀਐਮ ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ" ਦੇ ਨਾਮ ਅਤੇ ਸ਼ੈਲੀ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ" ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ. ਦਲੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਚਾਰਜ ਪੂਰੇ ਨਿਊ ਟਾਊਨ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲਈ ਇਕੱਤਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਨਾ ਕਿ ਇਕੱਲੇ ਵੈਸਟਐਂਡ ਹਾਈਟਸ ਲਈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਬਿਜਲੀ ਦੀ ਵੰਡ

ਕੇ.ਈ.ਆਰ.ਸੀ. ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ 2006 ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ। ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਬਣਾਉਂਦੇ ਸਮੇਂ, ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੇ 66/11 ਕੇਵੀ ਸਬ-ਸਟੇਸ਼ਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਅਤੇ 1830 ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਹਰੇਕ ਤੋਂ ਚਾਰਜ ਇਕੱਤਰ ਕੀਤੇ. ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 1900 ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਲਈ ਬਿਜਲੀ ਦੀ ਵਾਧੂ ਥੋਕ ਸਪਲਾਈ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਫਾਰਮੂਲਾ
ਸਬਮਿਟਾਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ:
ਕੇ.ਈ.ਆਰ.ਸੀ. (ਡਿਸਟ੍ਰੀਬਿਊਸ਼ਨ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਦੁਆਰਾ ਬਿਜਲੀ ਸਪਲਾਈ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ) ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ 2004 ਦੇ ਨਿਯਮ 3.02 (ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਜੇਕਰ ਮੰਗ 7500 ਕੇਵੀਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ 66 ਕੇਵੀ ਸਪਲਾਈ ਲਾਈਨ/ਕੇਵੀ ਸਬਸਟੇਸ਼ਨ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ 3.2.4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਹੋਰ
ਕੇਈਆਰਸੀ (ਬਿਜਲੀ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਲਈ ਖਰਚੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ) ਨਿਯਮ 2004 : "ਬਿਜਲੀ ਦੀ ਲੋੜ ਵਾਲੇ ਲੇਆਉਟ/ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ
ਸਪਲਾਈ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦਾ ਲੋਡ 7500 ਕੇਵੀਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ, ਡਿਵੈਲਪਰ/ਬਿਨੈਕਾਰ ਸਬ-ਸਟੇਸ਼ਨ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਬ-ਸਟੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਲਾਈਨਾਂ/ਉਪਕਰਣਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਵੀ ਸਹਿਣ ਕਰੇਗਾ। ਕੰਮ ਜਾਂ ਤਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਦੁਆਰਾ ਅਨੁਮਾਨ ਅਨੁਸਾਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਸਹੀ ਵਸੂਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਲਾਇਸੰਸਸ਼ੁਦਾ ਠੇਕੇਦਾਰ ਦੀ ਉਚਿਤ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਰਾਹੀਂ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ ਨੂੰ ਨਿਗਰਾਨੀ ਖਰਚਿਆਂ ਵਜੋਂ ਅਨੁਮਾਨ ਦਾ 10% ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਕੇ।

ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਏਬੀਏ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਬਿਜਲੀ. ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਦੀ ਖੋਜ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ
ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 23 (ਬੀ) ਵਸੂਲੇ ਗਏ ਦੋਸ਼ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦੋਸ਼ਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਨਹੀਂ ਹਨ।

ਪਾਰਕਿੰਗ

52. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਾਰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਲਈ ਹਰੇਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਤੋਂ ਇਕੱਤਰ ਕੀਤੀ 2.25 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕਰਨਾਟਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਓਨਰਸ਼ਿਪ ਐਕਟ 197224 ਦੀ ਧਾਰਾ 3 (ਐਫ) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਆਮ ਖੇਤਰਾਂ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਰਕਿੰਗ ਖੇਤਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸੁਪਰ ਏਰੀਆ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ
ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 1.6 ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਆਮ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕੇਏਓ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਾਰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਸ਼ਾਮਲ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਸੰਬੰਧਿਤ
ਧਾਰਾ 1.6 ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"1.6. ਅਲਾਟੀ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਦੀ ਗਣਨਾ ਸਿਰਫ ਇਸਦੇ ਸੁਪਰ ਏਰੀਆ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ)

---

24 "ਕਾਓ ਐਕਟ"

ਧਾਰਾ 1.1.) ਪਾਰਕਿੰਗ ਸਪੇਸ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਵਾਧੂ ਕਾਰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਇੱਕ ਜਗ੍ਹਾ ਜੋ ਨਿਸ਼ਚਤ ਮੁਲਾਂਕਣ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ..."(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਅਸੀਂ ਉਪਰੋਕਤ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਅਯੋਗ ਹਾਂ। ਏਬੀਏ ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਸੀ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਪਾਰਕਿੰਗ ਸਥਾਨਾਂ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਪਾਰਕਿੰਗ ਚਾਰਜ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਬ੍ਰੇਕ-ਅੱਪ ਵਿੱਚ। ਪਾਰਕਿੰਗ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਬੀ ਬਰੋਸ਼ਰ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ । ਵਸੂਲੇ ਗਏ ਦੋਸ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ।

ਨਾਹਲਚੰਦ ਲਾਲੂਚੰਦ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਲੀ ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੋਸਾਇਟੀ ਲਿਮਟਿਡ 25 ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਮਾਲਕੀ ਫਲੈਟ ਐਕਟ 1971 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ. ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਗਲੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
ਮਨਮੋਹਨ ਲੋਅ 26. ਪਾਰਕਿੰਗ ਫੀਸਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਏਬੀਏ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਉੱਥੇ
ਇਸ ਸਿਰਲੇਖ ਅਧੀਨ ਸੇਵਾ ਦੀ ਕਮੀ ਸੀ।

ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਅਸੀਂ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੇ ਹਾਂ ਕਿ
ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨਾ ਗਲਤ ਸੀ। ਫਲੈਟ
ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ
ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦਾ ਤਰਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਵਿਗਾੜ ਅਤੇ ਪੇਟੈਂਟ ਗਲਤੀਆਂ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਫੈਸਲਾ। ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਅਸੀਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ
ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦਾ 2 ਜੁਲਾਈ 2019 ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਅਸੀਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਦੇ ਹਾਂ:

() ਗਿਆਰਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨਾਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਤਿੰਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਏਬੀਏ ਤਹਿਤ ਆਪਣਾ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਵੇਚ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਪਹਿਲਾ ਅਤੇ
ਦੂਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ, ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਉਪਾਅ ਵਜੋਂ, ਹਰੇਕ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 6 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਧਾਰਣ ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਗੇ। ਰਕਮ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ
ਸਬੰਧਤ ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੁੱਲ ਰਕਮ 'ਤੇ
ਫਲੈਟ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣਗੇ
ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਸਬੰਧਤ ਏਬੀਏ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ
ਕਿੱਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਬਜ਼ਾ;

---

[25] (2010) 9 ਐਸਸੀਸੀ 536

26 (2014) 12 ਐਸਸੀਸੀ 231

() ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਉਨ੍ਹਾਂ ਰਕਮਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਅੰਤਿਮ ਖਾਤਿਆਂ ਦੀ ਡਰਾਇੰਗ ਦੇ ਸਮੇਂ 5 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਅਦਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ; ਅਤੇ

() ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ () ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਰਕਮ ਅਤੇ () ਉਪਰੋਕਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਉਹ ਵਿਆਜ ਲੈਣਗੇ।
ਭੁਗਤਾਨ ਤੱਕ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 9 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ।

ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਬਕਾਇਆ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ, ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਬੇਦਾਅਵਾ: - ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ/ਨਿਆਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ/ ਨਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ATTESTED BY ME
Mrs. VAISHALI A. RAMDHAN
M.Sc., LL.B.
ADVOCATE & NOTARY PUBLIC (Govt. of India)
Uran, Navi Mumbai
Regd. No. 10519
Parties are Responsible for
Contents of Document