- [2021] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 280

- ਐਨਬੀਸੀਸੀ (ਇੰਡੀਆ) ਲਿਮਟਿਡ
- v.
- ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮ ਤ੍ਰਿਵੇਦੀ
- (2020 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 274)
- ਮਾਰਚ 08, 2021
- [ਡਾ. ਧਨੰਜੈ ਵਾਈ ਚੰਦਰਚੂੜ ਅਤੇ
    - ਐਮ.ਆਰ. ਸ਼ਾਹ, ਜੇ.ਜੇ.
- ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ:
- ਬਿਲਡਰ ਦੁਆਰਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ - ਧਾਰਾ 20
- ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਢਾਈ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਯੂਨਿਟ ਸੌਂਪਣ ਅਤੇ 2 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
    - ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਯੂਨਿਟ - ਸਹਿਮਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲਤਾ - ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ - ਖਪਤਕਾਰ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ 10% ਵਿਆਜ ਪੀਏ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ।
- ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜੂਨ ੨੦੧੫ ਤੋਂ ਅਸਲ ਤੱਕ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ
    - ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਭਾਵ 26 ਜੁਲਾਈ, 2018 ਨੂੰ - ਖਪਤਕਾਰ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ 2 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਲਾਗਤ ਵਜੋਂ 25,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਵੀ ਦਿੱਤੀ - ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ - ਆਧਾਰਿਤ: ਮੁਆਵਜ਼ਾ @ 2/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ। ਇਕਪਾਸੜ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦਾ ਹੈ
- ਅਣਉਚਿਤ ਵਪਾਰ ਅਭਿਆਸ - ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਸਾਢੇ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੀ
    - (ਫੋਰਸ ਮੈਜਿਊਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਿਸਥਾਰ ਸਮੇਤ) ਜੋ ਦਸੰਬਰ 2015 ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ - ਇਸ ਲਈ, ਵਿਆਜ 1 ਜਨਵਰੀ, 2016 ਤੋਂ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ - ਮੌਜੂਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ @ 10% ਪੀਏ. ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ,
- ਇਹ ਦਰ 7% ਪੀਏ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। - ਨਾਲ ਹੀ, ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ
    - ਕਬਜ਼ਾ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਸੌਂਪਣ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 2 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਦਾ ਇਨਾਮ - ਖਪਤਕਾਰ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਸੋਧ।
        - ਸ਼ਬਦ ਅਤੇ ਵਾਕਾਂਸ਼:
- "ਕੋਸ਼ਿਸ਼" - ਅਰਥ
        - ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ
- ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ "ਕੋਸ਼ਿਸ਼" ਕਰੇਗਾ

- ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਢਾਈ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ
  ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ। 'ਕੋਸ਼ਿਸ਼' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਗੰਭੀਰ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੇਗਾ
- ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ। ਭਾਵੇਂ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਦਾ ਮਤਲਬ ਸੰਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ
- ਇੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਵਚਨਬੱਧਤਾ, ਇਸ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਨੂੰ ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
- ਧਾਰਾ ਦਾ। ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਨੂੰ ਤਾਰੀਖ ਛੱਡਣ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣਾ
- ਕਬਜ਼ਾ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਪੂਰੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਸੌਂਪਣਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਰਹਿਮ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦੇਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 20 ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਣ ਦੇ ਫਰਜ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਰੇ ਵਾਜਬ ਯਤਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇ
- ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾ। ਬੋਝ ਉਸ 'ਤੇ ਪਵੇਗਾ
  ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਕਦਮਾਂ ਦਾ ਵਰਣਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 20 ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰੋ ਅਤੇ ਛੱਡ ਕੇ
- ਫੋਰਸ ਮੈਜਿਊਰ ਕਾਰਨ ਦੇਰੀ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸੁਪਰ ਏਰੀਆ ਦੇ 2 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ।
- ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ। ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ
- ਚਾਰ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ (ਨਾਲ ਹੀ ਤਾਕਤ ਕਾਰਨ ਜਾਇਜ਼ ਵਾਧਾ) ਮੈਜਿਊਰ) ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ। ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗੀ ਕਿ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਢਾਈ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ, ਜਿਸ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਤਹਿਤ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ। ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ
  ਚਾਰ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਅਸੰਤੁਲਿਤ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਪਹਿਲਾਂ, 2.5 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ. ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਢੇ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਸਾਰੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਇਹ ਮਿਆਦ ਸੀ
- ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਰੀਦਦਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 7] [287--]

- ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦਾ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਰੱਖਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ ਕਿ 2 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤ ਇਕਪਾਸੜ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਅਣਉਚਿਤ ਵਪਾਰ ਅਭਿਆਸ ਹੈ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਪੱਤਰ ਇੱਕ ਮਿਆਰੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੈ।
  - ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲ ਡਾਟ ਲਾਈਨ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਹੈ। 'ਤੇ
  - ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਧਾਰਾ 16 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸ਼ਤ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ 12% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਸਧਾਰਣ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 20, ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਹੈ

- ਬਰਾਬਰ ਹੱਥ ਨਾਲ ਨਹੀਂ। ਇਕ ਪਾਸੇ, ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦੇਰੀ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ 2 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵੱਲੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਜ਼ਿਆਦਾ ਵਿਆਜ ਦਰ (12%) ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।
- ਪਾਇਨੀਅਰ ਅਰਬਨ ਲੈਂਡ ਐਂਡ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਗੋਵਿੰਦਨ ਰਾਘਵਨ (2019) 5 ਐਸਸੀਸੀ 725: [2019] 5 ਐਸਸੀਆਰ 1169; ਅਰੀਫੁਰ ਰਹਿਮਾਨ ਖਾਨ ਅਤੇ ਅਲੇਆ ਸੁਲਤਾਨਾ ਅਤੇ ਹੋਰ. ਵੀ. ਡੀ.ਐਲ.ਐਫ. ਸਦਰਨ ਹੋਮਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ 2020
    - (16) ਐਸਸੀਸੀ 512 - 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ.
- 3. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਢਾਈ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ, ਜੋ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਦਸੰਬਰ 2014 ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਕ ਸਾਲ ਦੀ ਵਾਧੂ ਮਿਆਦ ਲਈ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ ਦਸੰਬਰ 2015 ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ। ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ 10% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦਿੱਤਾ
- ਜੁਲਾਈ 2015 ਤੋਂ। ਜਦੋਂ ਕਿ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ
    - ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ, ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਦੋ ਪੱਖਾਂ ਨਾਲ ਸੋਧਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਹਿਲਾ, ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਤੋਂ ਵਿਆਜ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਦੂਜਾ, ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਹ ਤਾਰੀਖ ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ,
- ਧਾਰਾ 20 ਅਧੀਨ ਮੂਲ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਢਾਈ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਵਿਆਜ
    - 1 ਜਨਵਰੀ 2016 ਤੋਂ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਦੂਜਾ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਵਿਆਜ ਦਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਵਿਆਜ ਦੀ ਬਜਾਏ 7% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ 10% ਦੀ ਥਾਂ ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। 10% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ,
- ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ
    - ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ 1 ਜਨਵਰੀ 2016 ਤੋਂ 26 ਜੁਲਾਈ 2018 ਤੱਕ 7% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਸਧਾਰਣ ਵਿਆਜ ਜੋ ਉਹ ਤਾਰੀਖ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। [ਪਾਰਸ 9 ਅਤੇ 13 (ਆਈ)] [290--; 292--]
- ਸੈਂਟਰਲ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਰਵਿੰਦਰ (2002) 1 ਐਸਸੀਸੀ 367 : [2001] 4 ਬੇਨਤੀ ਐਸਸੀਆਰ 323 - ਭਰੋਸੇਯੋਗ।
    - ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦੇ ਦਿੱਤਾ, ਤਾਂ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ

- 2,00,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦਾ ਇਨਾਮ ਦਿਓ। ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਿਸ਼ਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਘਾਟੇ ਲਈ 2,00,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। [ਪਾਰਸ 10 ਅਤੇ 13 ()] [290--; 292--]

- ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੰਜਵੀਂ ਕਿਸ਼ਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ, ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਖੁਦ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ
  - ਦਸੰਬਰ 2014 ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ. ਇਸ ਲਈ ਸਤੰਬਰ 2014 'ਚ ਆਖਰੀ ਕਿਸ਼ਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 11] [291--]
- ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਬਲ ਵਿਚ ਬਿਲਕੁਲ ਕੋਈ ਪਦਾਰਥ ਨਹੀਂ ਹੈ
  - ਮੈਜਿਊਰ ਡਿਫੈਂਸ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਠੇਕੇਦਾਰ ਨਾਲ ਬਰਖਾਸਤਗੀ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਵਿਵਾਦ ਅਤੇ ਗੁਆਂਢੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨਾਲ ਚਾਰਦੀਵਾਰੀ ਵਿਵਾਦ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ ੨੦ ਦੇ ਤਹਿਤ ਤਾਕਤ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਹੈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਇੱਕ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ
  - ਤਜਰਬੇਕਾਰ ਡਿਵੈਲਪਰ, ਰੁਟੀਨ ਦੇਰੀ ਬਾਰੇ ਸੁਚੇਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
  - ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਲੋੜਾਂ ਕਾਰਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਨਿਰਾਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤਹਿਤ ਮੰਨੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 12] [291--]

    - ਡੀਐਲਐਫ ਹੋਮ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਕੈਪੀਟਲ ਗ੍ਰੀਨਜ਼ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ [2021] 5 ਐਸਸੀਸੀ 537- 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

- <u>ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ</u>

- [2019] 5 1169 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਪੈਰਾ 8
- 2020 (16) ਐਸਸੀਸੀ 512 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਪੈਰਾ 8
- [2001] 4 ਬੇਨਤੀ ਐਸਸੀਆਰ 323 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਪੈਰਾ 9
- [2021] 5 ਐਸਸੀਸੀ 537 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਪੈਰਾ 12

    - ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 274

- 2020

    - ਨੈਸ਼ਨਲ ਦੁਆਰਾ 20.09.2019 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ
  - ਸੀਸੀ ਨੰਬਰ 84/2017 ਵਿੱਚ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ ਕਿਰਨ ਕੁਮਾਰ ਪਾਤਰਾ।

    - ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਨਿਤੀਸ਼ ਬੰਕਾ, ਅੰਮੇਟ ਸਿੰਘ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪਰੀਨਾ ਸਵਰੂਪ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨਿਦਾ ਖਾਨਾ, ਕੇਪੀ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਪ੍ਰਵੀਨ ਸਵਰੂਪ ਐਡਵੋਕੇਟ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ।

- ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਿਸ ਨੇ ਦਿੱਤਾ ਸੀ?
    - ਧਨੰਜੈ ਵਾਈ ਚੰਦਰਚੂੜ, ਜੇ.
  - ਸਵੀਕਾਰ ਕਰੋ।
  - ਇਹ ਅਪੀਲ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਖਪਤਕਾਰ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ 1 ਦੇ 20 ਸਤੰਬਰ 2019 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਹੈ।
- 3. 2012 ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਸੈਕਟਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ
    - 89, ਗੁੜਗਾਓਂ। ਸੰਭਾਵਿਤ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ 14 ਮਾਰਚ 2012 ਨੂੰ "ਐਨਬੀਸੀਸੀ ਹਾਈਟਸ" ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਇੱਕ ਮਿਆਰ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ
- ਫਾਰਮ। ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਦੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਇੱਕ ਟਾਈਮ-ਲਿੰਕਡ ਪਲਾਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਸਨ। ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਐਫ -402 ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ 30 ਜੂਨ 2012 ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ
    - ਇਹ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਢਾਈ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ "ਕੋਸ਼ਿਸ਼" ਕਰੇਗਾ। ਧਾਰਾ 20 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ:
- "20. ਇਸ ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ
    - ਬਿਨੈਕਾਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂ ਐਨਬੀਸੀਸੀ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਈ ਗਈ ਮੰਗ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਸਾਰੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ, ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।
- ਅਰਜ਼ੀ, ਐਨਬੀਸੀਸੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 2 1/2 (ਦੋ ਸਾਲ ਅਤੇ ਛੇ ਮਹੀਨੇ) ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੇਗੀ। ਐਨ.ਬੀ.ਸੀ.ਸੀ. ਕਿੱਤੇ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਤੋਂ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ 'ਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਉਸਦੇ / ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰੇਗੀ
- ਉਸ ਦਾ ਕਿੱਤਾ ਅਤੇ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ।
    - ਬਿਨੈਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਬਕਾਇਆ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾ
    - / ਐਨ.ਬੀ.ਸੀ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਲਿਖਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਿੱਥੇ ਹੋਵੇਗਾ
- ਬਿਨੈਕਾਰ ਦਾ ਜੋਖਮ ਅਤੇ ਲਾਗਤ ਅਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ
    - ਐਨਬੀਸੀਸੀ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ (ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੀ ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ ਲਈ) @ ਅਜਿਹੀ ਦੇਰੀ ਦੀ ਪੂਰੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਸੁਪਰ ਏਰੀਆ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 2/- ਰੁਪਏ। ਇਹ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਹੋਵੇਗਾ

- 1 ""

- ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਆਜ ਦੇ ਹੋਰ ਬਕਾਏ/ਦਾਅਵਿਆਂ ਆਦਿ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵਿ ਕਰੀ/ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਏ.
- ਬਿਨੈਕਾਰ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਕਿ ਜੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਕਤ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੋਣਾ ਹੈ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਦੇਰੀ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਰਮੇਸ਼ੁਰ ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਦੁਸ਼ਮਣ ਦੇ ਕੰਮ, ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ, ਸਰਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਬੇਨਤੀ ਦੀ ਪਾਲਣਾ, ਯੁੱਧ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ,
- ਬਗਾਵਤ, ਭੰਨਤੋੜ, ਅੱਗ, ਹੜ੍ਹ, ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੜਤਾਲਾਂ, ਜਾਂ ਦੰਗੇ ਆਦਿ)
- ਫਿਰ ਐਨਬੀਸੀਸੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਸਮਾਂ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਐਨ.ਬੀ.ਸੀ.ਸੀ. ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਰਜ਼ੀ/ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤਹਿਤ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਡਿਫਾਲਟ ਨਾ ਹੋਣ ਦੇ ਅਧੀਨ
- ਮੁਆਵਜ਼ਾ @ 2/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਸੁਪਰ ਖੇਤਰ ਦਾ
- ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੇ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ (ਨਾਲ ਹੀ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਜਾਇਜ਼ ਵਾਧਾ ਮਿਆਦ)। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਚਾਰ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ
- ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਜਾਇਜ਼ ਵਾਧਾ ਅਲੀਓਟਮੈਂਟ। ਅਜਿਹੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਅਨੁਕੂਲਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ
- ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ।
    - (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

- ਜਨਵਰੀ 2017 ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਖਪਤਕਾਰ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ.ਦ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਿਉਂਕਿ ਯੂਨਿਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕਸਬੇ ਤੋਂ ਕਿੱਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ
    - ਅਤੇ 19 ਜੁਲਾਈ 2017 ਨੂੰ ਹਰਿਆਣਾ ਦਾ ਕੰਟਰੀ ਪਲਾਨਿੰਗ ਵਿਭਾਗ। ਕਬਜ਼ਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ
    - ਉਸੇ ਦਿਨ, ਅਲਾਟੀਆਂ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਐਫ਼ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਲੈਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਨਾ
    - ਕਬਜ਼ਾ। 9 ਫਰਵਰੀ 2018 ਨੂੰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ 28 ਫਰਵਰੀ 2018 ਨੂੰ ਪੰਜਵੀਂ ਅਤੇ ਛੇਵੀਂ ਕਿਸ਼ਤ ਲਈ ਅੰਸ਼ਕ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 6 ਮਾਰਚ 2018 ਨੂੰ ਬਾਕੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ। ਆਖਰਕਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ
    - 26 ਜੁਲਾਈ 2018 ਨੂੰ ਇੱਕ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਆਪਣੇ ਜੀ ਵਿੱਚ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਸਨ
    - ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 6 ਜੂਨ 2018. ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ 20 ਸਤੰਬਰ 2018 ਦੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜੂਨ 2015 ਤੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਅਸਲ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ 10% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ,
    - 2 2017 ਦਾ ਖਪਤਕਾਰ ਕੇਸ ਨੰਬਰ 84

- ਇੱਕ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ 25,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਲਾਗਤ ਵਜੋਂ 2,00,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਇਨਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਕਾਪੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਚਾਰ ਹਫ਼ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ 'ਤੇ ਵਿਆਜ 12% ਦੇਣਾ ਪੈਂਦਾ ਸੀ।

- ਬੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਜਿਹੜੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹਨ ਕਿ:
  - ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਮਾਂ-ਲਿੰਕਡ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਰਜਕ੍ਰਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਪਹਿਲੀਆਂ ਚਾਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ।
- ਪੰਜਵੀਂ ਕਿਸ਼ਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਜੋ 30 ਸਤੰਬਰ, 2014 ਨੂੰ ਬਕਾਇਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਆਖਰੀ ਕਿਸ਼ਤ ਕਬਜ਼ਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਹੋਣ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਸੀ;
  - ਕਿਉਂਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਪੰਜਵੀਂ ਕਿਸ਼ਤ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਨਾਮ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਜਾਇਜ਼ਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ
- ਦਿਲਚਸਪੀ;
  - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਕਿ ਉਹ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਢਾਈ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ "ਕੋਸ਼ਿਸ਼" ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਖਾਸ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਡਿਲੀਵਰੀ ਲਈ ਕੋਈ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਰਤ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ;
- (v) ਧਾਰਾ 20 ਵਿੱਚ ਸੁਪਰ ਏਰੀਆ ਦੇ 2 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ; ਅਤੇ
  - (v) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸੁਪਰਵੇਨਿੰਗ ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ
    - ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਮੈਜਿਊਰ , ਸ਼ਰਤਾਂ.
- ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਐਫ ਸਿਰਫ ਢਾਈ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ "ਕੋਸ਼ਿਸ਼" ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਇਆ ਸੀ
  - ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਸਾਲ। ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਸਮਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਡਿਵੈਲਪਰ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਵਿਚ ਸਹਿਮਤ ਤਾਰੀਖ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਬਜ਼ਾ ਨਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਠੋਸ ਕਾਰਨ ਪੇਸ਼ ਕਰਨੇ ਪੈਣਗੇ। ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਢਾਈ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ
  - ਜੀ ਜੂਨ 2012 ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਤੋਂ ਜਦੋਂ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਦਸੰਬਰ 2014 ਤੱਕ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਹੋਰ ਗ੍ਰੇਸ ਪੀਰੀਅਡ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜੁਲਾਈ 2015 ਤੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਅਸਲ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ 10% ਸਾਲਾਨਾ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਸ਼ੁੱਧਤਾ
  - ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਪਹਿਲਾਂ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਦੇ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

- ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਏ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਅੰਦਰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੀ "ਕੋਸ਼ਿਸ਼" ਕਰੇਗਾ
    - ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਢਾਈ ਸਾਲ। 'ਕੋਸ਼ਿਸ਼' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਗੰਭੀਰ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੇਗਾ। ਭਾਵੇਂ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ
    - ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਉਸ ਨੂੰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਪੂਰੀ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਹੋਵੇ
- ਇੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ, ਇਸ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ
    - ਧਾਰਾ ਦੀ ਸਮੁੱਚੀ। ਇਸ ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਅਰਥ ਇਹ ਸਮਝਣਾ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਪੂਰੀ ਮਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਛੱਡਣਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਰਹਿਮ 'ਤੇ ਛੱਡ ਦੇਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ ੨੦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਸਮਝਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਿਲਡਰ ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਵਾਜਬ ਯਤਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ
    - ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੇ ਫਰਜ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਾ। ਸੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਕਦਮਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਲਈ ਡਿਵੈਲਪਰ 'ਤੇ ਬੋਝ ਪਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 20 ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ, ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰੋ
    - ਅਤੇ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਜੁਰਮਾਨੇ ਕਾਰਨ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸੁਪਰ ਏਰੀਆ ਦੇ 2 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਵੇਗਾ।
    - ਇੱਕ ਸਾਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ
- ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ। ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ
    - ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਚਾਰ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ (ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਫੋਰਸ ਮੈਜਿਊਰ ਕਾਰਨ ਜਾਇਜ਼ ਵਾਧਾ)। ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗੀ ਕਿ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਢਾਈ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਸ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ
    - ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ। ਚਾਰ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਬਾਅਦ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਅਸੰਤੁਲਿਤ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ

      ਈ ਪਹਿਲਾਂ, 2.5 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ
    - ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ. ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਢੇ ਤਿੰਨ ਸਾਲ ਸਾਰੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਆਦ ਸੀ ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਰੀਦਦਾਰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ।
- ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤ
    - 2 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਇਕਪਾਸੜ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇਕ ਅਣਉਚਿਤ ਵਪਾਰ ਅਭਿਆਸ ਹੈ। ਪਾਇਨੀਅਰ ਅਰਬਨ ਲੈਂਡ ਐਂਡ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਪਾਇਨੀਅਰ ਅਰਬਨ ਲੈਂਡ ਐਂਡ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਲਿਮਟਿਡ ਵਿੱਚ। ਗੋਵਿੰਦਨ ਰਾਘਵਨ[3], ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ।
- ਬਿਲਡਰ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ
    - ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ ਦੀ ਬਜਾਏ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਨੂੰ ਰੱਖ ਕੇ:

- [3] (2019) 5 ਐਸਸੀਸੀ 725

- "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। 8-5-2012 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਇਕਪਾਸੜ, ਅਣਉਚਿਤ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਇਕਪਾਸੜ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ
- ਕਿਸੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਇੱਕ ਅਣਉਚਿਤ ਵਪਾਰ ਅਭਿਆਸ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਪਤਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਐਕਟ, 1986 ਦੀ ਧਾਰਾ 2 (1) (ਆਰ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ
- ਵੇਚਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਣਉਚਿਤ ਤਰੀਕਿਆਂ ਜਾਂ ਅਭਿਆਸਾਂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਂਦਾ ਹੈ
- ਬਿਲਡਰ ਦੇ ਫਲੈਟ।

- ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ ਵਿੱਚ ਡਬਲਯੂਜੀ ਕਮਾਂਡਰ ਅਰੀਫੁਰ ਰਹਿਮਾਨ ਖਾਨ ਅਤੇ ਅਲੇਆ ਸੁਲਤਾਨਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। v. ਡੀਐਲਐਫ ਸਦਰਨ ਹੋਮਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ

▪ (ਹੁਣ ਬੇਗੁਰ ਓਐਮਆਰ ਹੋਮਜ਼ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ)[4] ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ
▪ ਪਾਇਨੀਅਰ ਅਰਬਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਨ ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਦੀ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਘੋਰ ਦੇਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ:

- 22 ਫਿਰ ਇਕੋ ਇਕ ਮੁੱਦਾ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ
- ਏਬੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ ੧੪ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸ਼ਰਤਾਂ ੫ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਏਬੀਏ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਇਕਪਾਸੜ ਹੈ. ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ

- ਦੇਰੀ ਦੇ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਧਾਰਾ 39 (ਏ) ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ "ਆਪਣੇ ਇਕੱਲੇ ਵਿਕਲਪ ਅਤੇ ਵਿਵੇਕ ਅਨੁਸਾਰ" ਮੁਆਫ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ
  - ਅਲਾਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਡਿਊਲ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿਣ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ, ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿ ਅਲਾਟੀ ਨੂੰ ਪਹਿਲੇ 90 ਦਿਨਾਂ ਲਈ 15 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਵਸੂਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 3 ਦੇ ਵਾਧੂ ਦੰਡਾਵਲੀ ਵਿਆਜ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਵਸੂਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ
- ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਫਲੈਟ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ
  - ਖਰੀਦਦਾਰ ੯੦ ਦਿਨਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ੧੮ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਾਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਡਿਵੈਲਪਰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 14 (ਜੇ) ਦੇ ਤਹਿਤ 5 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਵਿਆਜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੈ।
- ਸ੍ਰੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਂਤ ਭੂਸ਼ਣ ਦੀ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਸਾਲਾਨਾ 1-1.5 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਵਿਆਜ ਮਿਲਦਾ ਹੈ)। ਕੀ ਧਾਰਾ ੧੪ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਬੰਨ੍ਹਦੀ ਰਹੇਗੀ?
  - ਦੇਰੀ ਦੀ ਲੰਬਾਈ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਅਣਮਿੱਥੇ ਸਮੇਂ ਲਈ? ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ

- 2019 ਦੀ 4 ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 6239

- ਕਬਜ਼ਾ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹਨ

ਡਿ

ਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਇੱਕ ਖਰੜਾ. 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. ਸਮਝੌਤਾ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਨੂੰ ਵੀ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦਾ....

- 24 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। ਇਸ ਦੇ ਸੁਭਾਅ ਅਤੇ ਤਰੀਕੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨੁਕਸ, ਕਮੀ ਜਾਂ ਅਯੋਗਤਾ ਹੈ
- ਕੁਤਾਹੀ ਜੋ ਸੇਵਾ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪ੍ਰੋਗਟਾਵੇ
- "ਧਾਰਾ 2 (1) (ਓ) ਵਿੱਚ ਸੇਵਾ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਰਣਨ ਦੀ ਸੇਵਾ ਜੋ ਸੰਭਾਵਿਤ ਉਪਭੋਗਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ (ਹੋਰ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ) ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਧਾਰਾ 14 (1) (ਈ) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ
- ਖਪਤਕਾਰ ਫੋਰਮ ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਨੂੰ ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਤੱਕ ਫੈਲਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ
  ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ। ਸੇਵਾ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅੰਦਰੂਨੀ ਉਪਾਅ ਵਜੋਂ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ
- ਕਿਸੇ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦੇਣਾ ਜੋ ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ
- ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਫਲੈਟ
- ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੀ ਡਿਫਾਲਟ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤਕਲੀਫ ਅਤੇ ਪਰੇਸ਼ਾਨੀ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ. ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਸ ਫਲੈਟ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਆਪਣੇ ਜੀਵਨ ਦੇ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਕੋਰਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ
- ਜਾਇਜ਼ ਉਮੀਦਾਂ ਨੂੰ ਉਦੋਂ ਝੂਠਾ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਡਿਵੈਲਪਰ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ 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, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ
- ਨਿਆਂ ਦੀ ਘਾਟ। ਬ੍ਰਿਨਾਂ 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 ਖਪਤਕਾਰਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਲਈ ਸੀਪੀ ਐਕਟ ੧੯੮੬ ਵਿੱਚ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਉਪਾਅ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ। ਜਿੱਥੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ,
- ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਭਾਰੀ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ

- ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਜ਼ੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 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 ਉਸ ਦਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਅਣਉਚਿਤ ਸੌਦੇਬਾਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।
- ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦਾ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲੈਣਾ ਜਾਇਜ਼ ਸੀ ਕਿ 2 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤ ਇਕਪਾਸੜ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਅਣਉਚਿਤ ਵਪਾਰਕ ਅਭਿਆਸ ਹੈ। ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦਾ ਪੱਤਰ ਇੱਕ ਮਿਆਰੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲ ਡਾਟ ਲਾਈਨ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਧਾਰਾ 16 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ
- ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸ਼ਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ, ਸਧਾਰਣ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ
    - 12٪ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ. ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਧਾਰਾ 20 ਇਕਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ. ਇਕ ਪਾਸੇ, ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਦੇਰੀ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ 2 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਮੁਆਵਜ਼ੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਾਫ਼ੀ ਜ਼ਿਆਦਾ ਦਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ
- ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਵਿਆਜ (12٪)
- ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਢਾਈ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ, ਜੋ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੀ ਧਾਰਾ 20 ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਦਸੰਬਰ 2014 ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਵਾਧੂ ਮਿਆਦ ਲਈ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਵਧੀ ਹੋਈ ਮਿਆਦ
- ਦਸੰਬਰ 2015 ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ. ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਜੁਲਾਈ 2015 ਤੋਂ 10٪ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦਿੱਤਾ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ
    - ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ, ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਦੋ ਪੱਖਾਂ ਨਾਲ ਸੋਧਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਪਹਿਲਾ, ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਤੋਂ ਵਿਆਜ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਦੂਜਾ, ਵਿਆਜ ਦੀ ਦਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਉਹ ਤਾਰੀਖ ਜਿਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ,
- ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਦੋ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਅਤੇ
    - ਧਾਰਾ 20 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੂਲ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਅੱਧੇ ਸਾਲ ਬਾਅਦ, ਵਿਆਜ 1 ਜਨਵਰੀ 2016 ਤੋਂ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ। ਦੂਜਾ, ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਵਿਆਜ ਦਰ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਵਿਆਜ ਦੀ ਬਜਾਏ 7٪ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ 10٪ ਦੀ ਥਾਂ ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਵਿਆਜ
- ਮੌਜੂਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, 10٪ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ.[5]
- ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ 2,00,000 ਰੁਪਏ ਦਾ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿਚ ਦੇਰੀ ਲਈ ਵਿਆਜ ਦੇ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ 2,00,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।
- [5] ਸੈਂਟਰਲ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਰਵਿੰਦਰ, (2002) 1 ਐਸਸੀਸੀ 367 ਪੈਰਾ 39

- ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਦਲੀਲ ਕਿ ਇਸ 'ਤੇ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਸੀ
  ਪੰਜਵੀਂ ਕਿਸ਼ਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪੰਜਵੀਂ ਕਿਸ਼ਤ ਸਤੰਬਰ 2014 ਦੇ ਮਹੀਨੇ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਅੰਤਿਮ ਕਿਸ਼ਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ, ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਸੀ
  - ਕਬਜ਼ਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ। ਇਹ ਲੈਣਾ ਸੀ
  - ਦਸੰਬਰ 2014 ਵਿੱਚ ਸਥਾਨ. ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਖੁਦ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ
  - ਦਸੰਬਰ 2014 ਦੇ ਅੰਤ ਤੱਕ। ਇਸ ਲਈ, ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ
  - ਸਤੰਬਰ ੨੦੧੪ ਵਿੱਚ ਆਖਰੀ ਕਿਸ਼ਤ ਨੂੰ ਉਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ
  - ਇਸ ਦੀ ਕੀਮਤ 1,00,54,478 ਰੁਪਏ ਹੈ।
- ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਫੋਰਸ ਮੈਜਿਊਰ ਡਿਫੈਂਸ ਵਿਚ ਬਿਲਕੁਲ ਕੋਈ ਤੱਥ ਨਹੀਂ ਹੈ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਦੋਸ਼ ਲਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਠੇਕੇਦਾਰ ਨਾਲ ਬਰਖਾਸਤਗੀ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਵਿਵਾਦ ਅਤੇ ਗੁਆਂਢੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨਾਲ ਚਾਰਦੀਵਾਰੀ ਵਿਵਾਦ ਧਾਰਾ 20 ਦੇ ਤਹਿਤ ਤਾਕਤ ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਹੈ।
  - ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਜੋਂ ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ, ਇੱਕ ਤਜਰਬੇਕਾਰ ਡਿਵੈਲਪਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਕਾਰੋਬਾਰੀ ਲੋੜਾਂ ਕਾਰਨ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਰੁਟੀਨ ਦੇਰੀ ਬਾਰੇ ਸੁਚੇਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ. ਇਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਨਿਰਾਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤਹਿਤ ਮੰਨੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਦੇਰੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਫੋਰਸ ਮੈਜਿਊਰ ਦੁਆਰਾ ਆਧਾਰ
  - ਡੀਐਲਐਫ ਹੋਮ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਜੱਜਾਂ ਦੇ ਬੈਂਚ।
- ਕੈਪੀਟਲ ਗ੍ਰੀਨਜ਼ ਫਲੈਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ[6] ਜਿੱਥੇ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ:
  - "6. ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਸਾਨੂੰ ਫੋਰਸ ਮੈਜਿਊਰ ਡਿਫੈਂਸ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ. ਐਨ.ਸੀ.ਡੀ.ਆਰ.ਸੀ. ਨੇ ਧਿਆਨ ਪੂਰਵਕ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਿਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦੇਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਠੋਸ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।
- ਬਿਲਡਿੰਗ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਦੇ ਕਾਰਨ। ਕਾਫ਼ੀ
  - ਤੱਥ ਦੀ ਇਸ ਖੋਜ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਬਿਲਡਿੰਗ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਇੱਕ ਨਿਰਮਾਣ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਇੱਕ ਆਮ ਘਟਨਾ ਹੈ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਡਿਵੈਲਪਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੇਰੀ ਤੋਂ ਸੁਚੇਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਬਚਾਅ ਵਜੋਂ ਸਥਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜਿੱਥੇ ਦੇਰੀ ਹੋਈ ਹੈ
    ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਮਿਆਦ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕੰਮ ਰੋਕਣ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਵਾਪਰੇ ਘਾਤਕ ਹਾਦਸਿਆਂ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਹੋਏ ਸਨ।

- [6] 2020 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 3864-3889

- ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿਦਾਇਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰੋ। ਇਹ ਤੱਥ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧ ਖੋਜ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਤੱਥ ਦੀ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਸਾਨੂੰ ਫੋਰਸ ਮੈਜਿਊਰ ਡਿਫੈਂਸ 'ਚ ਕੋਈ ਤੱਥ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ।
- ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਸੀਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੀਆਂ ਮੁੱਖ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ
- ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਲਈ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਫੋਰਸ ਮੈਜਿਊਰ ਬਚਾਅ ਨੂੰ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਜ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਦੇਰੀ ਲਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਵਿਆਜ ਲਈ ਉਚਿਤ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ
    - ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਤੋਂ ਇਹ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ:
    - ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ ਅਤੇ ਐਨਸੀਡੀਆਰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਬਦਲੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ 1 ਜਨਵਰੀ 2016 ਤੋਂ 26 ਜੁਲਾਈ 2018 ਤੱਕ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ 7% ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਸਾਧਾਰਨ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ
        - ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ;
    - ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ 2,00,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
        - ਉਪਰੋਕਤ () ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾ; ਅਤੇ
    - ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਾਰੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਕੰਮ ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਸਹਿਯੋਗ ਕਰੇਗਾ
        - ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ (ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਰਸਮੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਸਮੇਤ) ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਰਸਮੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ, ਜੋ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਵੇਚੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਜੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪੂਰੀਆਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ
- ਇਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ। ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ
    - ਉਪਰੋਕਤ () ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਆਜ ਵੀ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।
- ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ
- ਲਾਗਤ।
    - ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ, ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਕਲਪਨਾ ਕੇ. ਤ੍ਰਿਪਾਠੀ ਅਪੀਲ 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
ADVOCATE & NOTARY PUBLIC (Govt. of India)
Uran, Navi Mumbai
Regd. No. 10519
Parties are Responsible for
Contents of Document