Brief description of the case:

Mr. Anand Swaroop Maini and Mr. Yogendra Salooja flats in the year 1999 in **Prakash Apartment, 44-A, Cantt Road, Lucknow constructed by builder M/s Laxmi Enterprises 44-A, Cantt Road, Lucknow.** The possession of flats were also given in year 1999.

As per the applicable laws of UP Ownership of Flat Act, 1975, the builder has to execute sale deed in favour of purchasers providing for transfer of ownership of flat with undivided interest in the common areas and facilities appurtenant.

But builder developed its own format of sale deed **without providing for interest in the common areas and facilities appurtenant to such apartment and refused to execute sale deed as per the applicable laws.**

Purchasers approached the District Consumer Forum Lucknow for claiming their rights

ORDER OF THE DISTRICT FORUM:

Forum its order dated 1.5.2013 held/directed/awarded that:

1. Non registration of sale deed as per the applicable laws is DEFICIENCY of services on the part of the builder further held that such practices of builder are UNFAIR TRADE PRACTICE.

2. Builder should register the sale deed within a period of ONE MONTH in favour of the purchasers providing for share in the common areas and facilities appurtenant to such apartment.

3. Payment of Rs. 5000/- compensation and Rs. 2500/- in favour of each purchaser.

Also find press clipping of this subject matter.

The case was represented by RallyMark Legal on behalf of the purchasers.

राष्ट्रीय सहारा
05 मई 2013

एक माह में रजिस्ट्री करने व पांच हजार क्षतिपूर्ति का आदेश

लखनऊ (एसएनबी)। जिला उपभोक्ता फोरम लखनऊ ने कैण्ट रोड स्थित बिल्डर मैसर्स लक्ष्मी इन्टरप्राइजेज को वादी आनन्द स्वरूप भाईजी के पक्ष में फ्लैट नम्बर 44-ए की रजिस्ट्री एक माह के अन्दर करने का आदेश देते हुए पांच हजार की क्षतिपूर्ति सहित ढाई हजार रुपये कास्ट भी लगाई है।

▶ जिला उपभोक्ता फोरम का फैसला

फोरम ने यह आदेश उपरोक्त वादी की ओर से प्रस्तुत परिवाद पर पारित किया। वादी के मामले की पैरवी एडवोकेट रूपेन्द्र पोरवाल ने की। परिवाद में आरोप लगाया गया था कि वादी ने रिहाइशी फ्लैट नम्बर 1-बी, प्रकाश आपार्टमेन्ट, 44-ए कैण्ट रोड जो मैसर्स लक्ष्मी इन्टरप्राइजेज के द्वारा निर्मित किया गया था खरीदा था। वादी को फ्लैट का कब्जा 14 जनवरी 1999 को दे दिया गया था, लेकिन फ्लैट की रजिस्ट्री बिल्डर्स ने वादी के पक्ष में नहीं की और टाल-मटोल करता रहा।

फोरम ने एक माह के भीतर वादी के पक्ष में फ्लैट की रजिस्ट्री मय अविभाजित कामन एरिया के करने का आदेश देते हुए बिल्डर्स पर पांज हजार रुपये क्षतिपूर्ति व ढाई हजार रुपये वाद के खर्च को वादी को देने का आदेश पारित कर दिया।

दैनिक जागरण
05 मई 2013

नियमानुसार सेल डीड न करना बिल्डर को भारी पड़ा

- उपभोक्ता फोरम ने एक्ट के अनुसार पंजीकरण के आदेश दिए

जागरण संवाददाता, लखनऊ : यदि आप ने भी फ्लैट लिया है और सेल डीड नही कराई है तो सतर्क हो जाएं। ज्यादातर मामलों में बिल्डर अपने बनाए प्रारूप पर सेल डीड कराते है जिसमें बिल्डिंग का कॉमन एरिया व अन्य स्थान को शामिल नही किया जाता है। ऐसे ही एक मामले में फोरम ने मैसर्स लक्ष्मी इंटरप्राइजेज को आवेश दिया है कि आनंद स्वरूप मेनी के पक्ष में यूपी ओनरशिप ऑफ फ्लैट एक्ट 1975 के अनुसार एक माह के भीतर पंजीकरण करें।

आनंद स्वरूप मेनी ने कैंट रोड स्थित प्रकाश अपार्टमेंट में वर्ष 1999 में फ्लैट खरीदा था। बिल्डर द्वारा फ्लैट का कब्जा तो दे दिया गया लेकिन सेल डीड उसने स्वयं तैयार किए गए प्रपत्र पर कराने को कहा। मेनी का कहना था कि सेल डीड में केवल फ्लैट को शामिल किया गया है जबकि कॉमन एरिया व अन्य सुविधाओं को शामिल नहीं किया गया। यही नहीं बिल्डर ने प्रभावी कानूनों को मानने से भी इन्कार कर दिया। मेनी का तर्क था कि बगैर किसी भेदभाव के सेल डीड नियमानुसार एक्ट के प्रावधान पर की जाए।

इस संबंध में जिला उपभोक्ता फोरम प्रथम के अध्यक्ष विजय कुमार व सदस्य गीता यादव ने बिल्डर मैसर्स लक्ष्मी इंटरप्राइजेज को आदेश दिया कि सेल डीड पंजीकृत करने के साथ 5 हजार रुपये बतौर हर्जाना और ढाई हजार रुपये वाद व्यय के लिए शिकायतकर्ता को अलग से दे।

हिन्दुस्तान
04 मई 2013

प्रकाश अपार्टमेंट के मालिक पर जुर्माना

लखनऊ। जिला उपभोक्ता फोरम ने कैंट रोड स्थित प्रकाश अपार्टमेंट के मालिक के खिलाफ आदेश सुनाया है। उन्हें अपार्टमेंट में मकान खरीदने वालों का बैनामा एक महीने में कराने को कहा है।

फोरम के अध्यक्ष विजय वर्मा ने रजिस्ट्री नहीं कराए जाने को बिल्डर की ओर से दी जाने वाली सेवाओं में कमी माना है। मकान मालिक को क्षतिपूर्ति देने और अनुचित व्यापारिक गतिविधि घोषित करते हुए बिल्डर पर जुर्माना लगाया है। मामला आनन्द स्वरूप मैनी और योगेन्द्र सलूजा का है जिन्होंने 1999 में प्रकाश अपार्टमेंट 44-ए कैण्ट रोड पर लक्ष्मी इन्टरप्राइजेज की ओर से बनवाए जा रहे अपार्टमेंट में मकान बुक कराए थे।

बिल्डर लक्ष्मी इंटरप्राइजेज के विनोद बाल शर्मा ने मकान के मालिकों को स्वामित्व भी दे दिया लेकिन बाद में अपने मनमुताबिक बैनामा तैयार करा लिया। बिल्डर की ओर से की गई मनमानी के