ಇನ್ನು ಖಾಸಗಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕಂಪನಿಗಳು ನಿರ್ಮಿಸಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಫ್ಲ್ಯಾಟ್‌ಗಳ ಕಥೆ ಮತ್ತಷ್ಟು ರೋಚಕ. ದಿನಪತ್ರಿಕೆಯ ಜತೆಯಲ್ಲೇ ಅಡಕವಾಗಿ ಮನೆ ತಲುಪುವ ಬಣ್ಣ ಬಣ್ಣದ, ಆಕರ್ಷಕ ಚಿತ್ರಗಳಿರುವ ಕರಪತ್ರಗಳನ್ನು ನೋಡಿ ಮರುಳಾಗುವ ಗ್ರಾಹಕರೇ ಹೆಚ್ಚು. ಈ ಖಾಸಗಿ ಕಂಪನಿಗಳು ಇಡೀ ಸ್ವರ್ಗವನ್ನೇ ನೀಡುತ್ತೇವೆಂದು (ಅಪ)ಪ್ರಚಾರ ಮಾಡುತ್ತವೆ. ವೈಭವಪೇತ ಮನೆಗಳು, ಸುತ್ತಮುತ್ತ ತೋಟ, ಎದುರಿನಲ್ಲಿ ಬೆಟ್ಟ, ಹಿಂಬದಿಯಲ್ಲಿ ಕೆರೆ, ನದಿ ಅಥವಾ ಸಮುದ್ರ, ಕಾಂಪೌಂಡಿನಲ್ಲೇ ಶಾಪಿಂಗ್ ಮಾಲ್, ಈಜು ಕೊಳ, ಜಿಮ್ ಹೀಗೆ ಒಂದೇ ಎರಡೇ. ನೂರಾರು ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಫ್ಲ್ಯಾಟ್‌ಗಳನ್ನು ಮಾರಟ ಮಾಡಲು ತೀವ್ರವಾದ ಸ್ಪರ್ಧೆ ಇದೆ. ಈ ಕಂಪನಿಗಳು ಜಾಹೀರಾತಿಗೆ ಮಾಡುವ ಕೋಟ್ಯಂತರ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಫ್ಲ್ಯಾಟ್ ಕೊಳ್ಳುವವರೇ ಭರಿಸಬೇಕೆಂಬುದು ಇಲ್ಲಿ ಮುಖ್ಯ. ಅನೇಕ ಯೋಜನೆಗಳಿಗೆ ಸರಕಾರದ ಅನುಮತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಭೂಮಿಯನ್ನೇ ಖರೀದಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವಿದ್ಯುತ್ ಸಂಪರ್ಕ ಇಲ್ಲದೆ ಫ್ಲ್ಯಾಟ್‌ಗಳು ಅನೇಕ ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಮಾರಾಟವಾಗದೆ ಉಳಿದಿರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಿದೆ. ಆದರೂ ಕಂಪನಿಗಳ ಜಾಹೀರಾತಿನಲ್ಲಿ ಇರುವ ಅಂಶವೇ ಬೇರೆ. ಕೆಲವೇ ಫ್ಲ್ಯಾಟ್‌ಗಳಿವೆ. ಇಂದೇ ಕೊನೆಯ ದಿನ. ಶೀಘ್ರವಾಗಿ ಹಣ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿ ಎಂದು ಹೇಳುವ ಜಾಹೀರಾತುಗಳಿಗೆ ಮಾರುಹೋಗುವ ಬಳಕೆದಾರರೇ ಹೆಚ್ಚು.

ಕೆಲವು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕಂಪನಿಗಳು ಅನೇಕ ರೀತಿಯ ಅವ್ಯವಹಾರಗಳಲ್ಲಿ ತೊಡಗಿರುವುದು ಬೆಳಕಿಗೆ ಬಂದಿದೆ. ಉದಾಹರಣೆಗೆ ಮನೆಯ ಅಳತೆ. ಇಂಗ್ಲಿಷ್‌ ಭಾಷೆಯಲ್ಲಿರುವ ನಾನಾ ಆಕರ್ಷಕ ಪದಗಳನ್ನು ಬಳಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಕಾರ್ಪೆಟ್ ಏರಿಯಾ, ಫ್ಲೋರ್ ಏರಿಯಾ, ಸೂಪರ್ ಬಿಲ್ಟ್‌ಅಪ್ ಏರಿಯಾ, ಕಾಮನ್ ಏರಿಯಾ ಇತ್ಯಾದಿ ಪದಗಳ ವ್ಯತ್ಯಾಸಗಳು ಎಷ್ಟು ವಿದ್ಯಾವಂತ ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ತಿಳಿದಿದೆ?. ಕಾರುಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಮತ್ತು ಕ್ಲೋಸ್ಡ್ ಕಾರು ಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಹೇಗೆ ವಿಭಿನ್ನ? ಬೃಹತ್ ಸಂಕೀರ್ಣಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಕಂಪನಿಗಳು ಈ ಪಾರಿಭಾಷಿಕ ಶಬ್ದಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸುವ ಗೋಜಿಗೆ ಹೋಗುವುದಿಲ್ಲ. ಗ್ರಾಹಕರು ಕೇಳಿದರೂ ಸಮರ್ಪಕ ಉತ್ತರ ದೊರೆಯುವುದಿಲ್ಲ. ಕಂಪನಿಗಳ ಕರಪತ್ರದಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಫ್ಲ್ಯಾಟ್ ಮತ್ತು ಅಲ್ಲಿನ ಸೌಲಭ್ಯ ಇಲ್ಲದಿದ್ದರೆ ಅದು ಅನುಚಿತ ವ್ಯಾಪಾರ ಪದ್ಧತಿ ಎಂದು ಗ್ರಾಹಕ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳು ಹೇಳಿದೆ.  
  
ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕಂಪನಿಗಳು ರಚಿಸುವ ಒಪ್ಪಂದ (ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್)ದಲ್ಲಿರುವ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿದರೆ ಫ್ಲ್ಯಾಟ್ ಖರೀದಿಸುವ ಬಳಕೆದಾರನ ಹೀನಾಯ ಸ್ಥಿತಿ ಅರ್ಥವಾಗುತ್ತದೆ. ಏಕಪಕ್ಷೀಯವಾಗಿ ರಚಿಸಿರುವ ಖರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲ ತಪ್ಪುಗಳಿಗೂ ಬಳಕೆದಾರನನ್ನೇ ಹೊಣೆಗಾರರನ್ನಾಗಿ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇದಕ್ಕೆ ಇತ್ತೀಚಿನ ಡಿಎಲ್‌ಎಫ್ ಪ್ರಕರಣವೇ ಸಾಕ್ಷಿ. ದಿಲ್ಲಿಯಲ್ಲಿ ಈ ಕಂಪನಿ ನಿರ್ಮಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿದ್ದ ವಸತಿ ಸಮುಚ್ಚಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್‌ನಲ್ಲಿರುವ ಕೆಲವು ಅಂಶಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿ. ವಸತಿ ನಿರ್ಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಳಂಬವಾದರೆ ಡಿಎಲ್‌ಎಫ್ ನೀಡಲು ಒಪ್ಪಿದ್ದ ದಂಡ ಶೇ.9. ಆದರೆ ಫ್ಲ್ಯಾಟ್ ಖರೀದಿಸಿದ ಬಳಕೆದಾರ ತನ್ನ ಕಂತು ಪಾವತಿಸುವಲ್ಲಿ ವಿಳಂಬ ಮಾಡಿದರೆ ಅದಕ್ಕೆ ನೀಡಬೇಕಾದ ದಂಡ ಶೇ.18. ಕಂಪನಿಯು ವಚನ ನೀಡಿದ್ದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಫ್ಲ್ಯಾಟ್‌ಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿದ ಕಾರಣ ಫ್ಲ್ಯಾಟ್‌ಗಳ ಅಳತೆ ಕಡಿಮೆಯಾಯಿತು. ಅಳತೆಯನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡುವ ಅಧಿಕಾರ ತನಗಿದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಕಂಪನಿ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಸೇರಿಸಿತ್ತು. ವಸತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸಮಸ್ಯೆಗಳನ್ನು ಪರಿಹರಿಸಲು ಕೇಂದ್ರ ಸರಕಾರ ದ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ರೆಗ್ಯುಲೇಷನ್ ಆಫ್ ಡೆವೆಲಪ್‌ಮೆಂಟ್) ವಿಧೇಯಕ 2011 ತಯಾರಿಸಿದ್ದು, 2007ರಿಂದ ಅಂಗೀಕಾರಕ್ಕೆ ಕಾದು ಕುಳಿತಿದೆ. ಗ್ರಾಹಕರು ಮತ್ತು ಗ್ರಾಹಕ ಸಂಘಟನೆಗಳು ಈ ವಿಧೇಯಕವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸುವಂತೆ ಸರಕಾರವನ್ನು ಒತ್ತಾಯಿಸುವ ಅಗತ್ಯವಿದೆ.