Uday Hariprasad Patel
ADVOCATE

OFFICE :-
530/2 Old Daliya Building, Opp.
Town Hall,
Ellisbridge, Ahmedabad.
(M) 98245 46587
Date :

NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE

Ref :- Non - Encumbrance Certificate with respect to the Non Agriculture Land bearing Sub Plot No. 1 + 2 having total amalgmated net plot area admeasuring about 3067. 67 Sq. mtrs of Final Plot No. 633 of T.P. Scheme No. 3 (Ellisbridge) (as per 7/12 form T.P.Scheme No. 3/6) of Mouje-Kochrab, Taluka Sabarmati, Registration District - Ahmedabad Sub District Ahmedabad-4 (Paldi) is belonging to **ANAL APARTMENT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED** hereinafter referred to as the project land.

This is to certify that **M/s. Shree Ram Infrastructure**, a partnership firm having its registered office at :- 4th Floor, Centre Plaza, Satadhar Cross Road, Sola Road, Ahmedabad-380061 is the promotor of the said land and accordingly the promotor M/s. Shree Ram Infrastructure, a partnership firm has started constructing a Residential Project in the name of **"LAURELS"** on the said Project land.

After taking necessary available searches of the records being maintained by the Sub-Registrar of Ahmedabad and upon perusal and verification of papers, revenue records produced before me and believing the same to be true, trustworthy and correct. I hereby find that there are no Financial charges, lien and/or encumbrances over the said property. I therefore certify that there is no encumbrances of any nature over the said property in any manner.

Note of Caution and Disclaimer :-

This Certificate is issued only to present it before the RERA Authority.

THIS SCHEDULE ABOVE REFERRED TO Non Agriculture Land of Sub Plot No. 1 + 2 having total amalgmated net plot area admeasuring about 3067. 67 Sq. mtrs of Final Plot No. 633 of T.P. Scheme No. 3 (Ellisbridge) (as per 7/12 form T.P.Scheme No. 3/6) of Mouje-Kochrab, Taluka Sabarmati, Registration District - Ahmedabad Sub District Ahmedabad-4 (Paldi).

Place :- Ahmedabad
Date :- 23/07/2021

UDAY H. PATEL
Advocate
530/2, Old Daliya Building,
Opp. Town Hall, Ellisbridge,
Ahmedabad-380 006.
(M) : 9824546587

Uday H. Patel
(Advocate)
G/455/1981

IN THE HIGH COURT OF GUJARAT AT AHMEDABAD

APPEAL FROM ORDER NO. 485 of 2014

==

M/S KUSHAGRA DEVELOPERS
PARTNERSHIP FIRM THROUGH
ITS PARTNER RAMESHBHAI
SHANABHAI PATEL ....Appellant

Versus

ANAL APARTMENT CO OOPERATIVE
HOUSING SOCIETY LTD & Ors ....Respondents

==

Appearance:
MR J K GANDHI, ADVOCATE for the Appellant
NANAVATI ASSOCIATES, ADVOCATE for the Respondent No. 1
MR KD GANDHI, ADVOCATE for the Respondents No. 3 - 24
MR DAXESH T DAVE, ADVOCATE for the Respondent No. 2

==

CORAM: **HONOURABLE MR.JUSTICE PARESH UPADHYAY**

Date : 06/02/2015

ORAL ORDER

1. Heard learned advocates.

2. Challenge in this Appeal from Order is made by the original plaintiff to the order passed by the Ahmedabad City Civil Court below Exh.7 (application for interim injunction) in Civil Suit No.1323 of 2014 dated 18.09.2014. The suit is for specific performance of an agreement and also claiming damages for breach of the said agreement.

3. Learned advocate for the appellant/ plaintiff has

submitted that the respondents are not co-operating in the compliance of the agreement dated 21.03.2013 and therefore interim injunction as prayed for ought to have been granted by the Trial Court. Learned advocate for the appellant has taken this Court through the paper book. It is submitted that, injunction as prayed for, be granted.

4. Mr.Gandhi, learned advocate for the respondents has submitted that out of total 33 flats, 15 are purchased by appellant and 18 are in possession of the original flats owners. It is submitted that, these 18 persons are not in a position to continue to stay in those flats and are neither given any alternative accommodation or cost thereof, as agreed by the appellant. It is submitted that the plaintiff is not discharging his obligation flowing from the agreement in question, and therefore the Trial Court has rightly not granted any injunction in its faovur. It is submitted that this Appeal from Order be dismissed.

5. Having heard learned advocates for the respective parties and having gone through the material on record this Court finds that, there are 33 apartments, which stand on the piece of land in question. It is very old construction. The said property was to be redeveloped. For this purpose, there was an agreement by the flat owners with the plaintiff / present appellant. Out of 33 flats, 18 members wanted to continue to stay in the redeveloped flats and 15 members walked out of that arrangement. The rights and the properties of those 15 flat owners is bought by the plaintiff. It was agreed that the 18 members shall also vacate the flats and within two years they will come back in the newly constructed flats, on that

very piece of land. In the meantime they were to be accommodated elsewhere by reimbursing agreed rent. The agreement is dated 21.03.2013. The said period is about to be over. The flats are still in possession of at least these 18 persons and matter is at the stage of paper work regarding disconnection of electricity supply. It is this agreement, which is sought to be pressed into service by the plaintiff. There are rival contentions from both sides. On behalf of 18 flats holder, it is demonstrated how the plaintiff has disowned its liability. The focal point is that, after the signing of the agreement, available FSI has increased. The net effect thereof is that, either the carpet area of the new flats is to be increased or the consequential realisation thereof is to be shared with these 18 flat owners. It is indicated that, as against original 33 flats, the redeveloped property was indicated to be of 55 flats, which subsequently increase to 84, which subsequently got increase to 98 flats. There is specific clause in this regard, as contained in the agreement dated 21.03.2013 and reference can be made to condition No.17. There is an additional argument against the appellant that, clause 15 of the said agreement stipulates that there will not be any litigation by the parties and in the event of dispute it would be resolved through an arbitrator. On all these counts, this Court finds that, even if the finding of the Trial Court that the plaintiff had not approached with clean hands, is not accepted, the plaintiff can not be said to have prima facie case in his favour and therefore the refusal to grant interim injunction as prayed for by it, need not to be interfered with. Since this Court does not find any infirmity in the finding of the Trial Court about the plaintiff not having prima facie case, other parameters with regard to balance of convenience and

irreparable loss, need not to be gone into.

6. For the reasons recorded above, this Appeal from Order is dismissed. Notice is discharged. No order as to costs.

(PARESH UPADHYAY, J.)

M O Bhati

IN THE CITY CIVIL COURT AT AHMEDABAD
10

CIVIL SUIT (CCC) NO. 1323 OF 2014.

[**Appearances**: Learned Advocate Shri P. V. Nayak for the plaintiff & Smt. V.R.Patel for defendants.]

Order below Ex. 7 [plaintiffs' application for ad-interim injunction]-

- 1. THE plaintiff has moved this ad-interim injunction application against defendants restraining defendants, their attorneys and office bearers or any other persons claiming through them from handing over the possession to any one else, for restraining them from executing agreement to sell in respect of the suit property and also for restraining them from executing agreements or writings in favour of the third parties for construction over the suit property and also restraining them from transferring, letting out, exchanging, mortgaging, assigning and demolishing the suit property till final disposal of the suit. The defendants have appeared in this suit and have filed the w.s to the plaint and the reply to ad-interim injunction application at Ex. 23.

- 2. <u>Plaintiff's case in brief</u> :

(i) It appears from the plaint that the plaintiff and defendant no.1 society entered into the agreements dated 21/3/2013 for redevelopment of the scheme in respect of the suit property more particularly described in para 3 of the plaint. Copy of the said agreements has been produced in this case at M.4/9 and 4/10. By virtue of the present suit the plaintiff has sought specific performance of the said agreements entered into between the plaintiff and defendant no.1 and also for recovery of damages to the tune of Rs. 2,09,10,200/- along with interest at the rate of 18% p.a.

(ii) The plaintiff has stated in the plaint that the plaintiff has performed its part of the contract of both the agreements and as per the condition no.5 of the agreements, monthly rent of Rs.15,000/- is paid to defendant no.7 to 23 and the plaintiff is complying with all the conditions in respect of the development as stated in the said agreements. It is the case of the plaintiff that defendants in collusion with each other

are demanding excess than what has been agreed in the agreements entered into between the plaintiff and defendants and are therefore not giving cooperation. Because of which the plaintiff has not been in a position to carry out construction work. The plaintiff has also stated that it has written letters and has also sent E-mail to the office bearers of the defendant no.1 for several times. written letters. However, the defendants are not cooperating the plaintiff. It appears that the whole dispute in respect of the suit is moving around the terms and conditions of the two agreements dated 21/3/2013 entered into between the plaintiff and defendant no.1. Thus, the said disputed has compelled the plaintiff to rush to this court.. HENCE the present suit and this ad-interim injunction application.

- 3. Defendants' case in brief-

(1) Defendants have filed w.s. and reply to this application at Ex.23. Therein at the outset, they have contested the suit and denied the contentions raised by the plaintiff in the plaint. The defendants have also stated that the plaintiff's suit as prayed is not maintainable in law. They have also stated that the plaintiff has played fraud and deceit upon the defendants. They have also stated that as per Clause No.5 of the agreements dated 21/3/2013, in case of dispute between the parties, the matter is to be referred to the Arbitrator and therefore, according to them, the present suit is not maintainable. They have also stated that the plaintiff has no right, title or interest in the suit property. The land is of the ownership of the society and the individuals are the owners of the respective flats. They have admitted to have executed the agreements dated 21/3/2013. However, they say that the fraud has been played upon them. They have also stated that the plaintiff has wrongfully stopped to pay the rent to the defendants. They have further stated that the plaintiff has made breach of terms and conditions of the agreements dated 21/3/2013. They have also stated that advance payment of rent was made by the cheques. However, the plaintiff has stopped the payment of the cheques. Thus, according to them, the plaintiff is in fault and has made breach of conditions of the agreements. They have further stated that the plaintiff in breach of the agreements has played fraud and deceit upon the defendants. Thus, they have stated that the plaintiff has not come with the clean hands and the plaint as well as ad-interim injunction application is required to be rejected.

- 4. Heard Learned Advocate Shri P. V. Nayak for the plaintiff & Smt. V.R.Patel for defendants. The plaintiff has submitted its written arguments at Ex.34 and the defendants have also submitted their written arguments at Ex.35.

- 5. Upon giving careful consideration to the rival contentions of the respective parties, the paramount consideration for me would be as to whether the plaintiff has made out a case for grant of interim injunction? The power to grant a temporary injunction is at the discretion of the Court. This discretion no doubt should be exercised judiciously and on sound legal principles. In order to decide the application on hand, the following rules, which are often said as the 'three pillars' on which every order of injunction rests, are required to be considered for my satisfaction. Whether the plaintiff has got a prima facie case? Whether balance of inconvenience is in favour of the plaintiff? And whether the plaintiff would suffer irreparable injury if his prayer for temporary injunction is not granted?

- 6. Keeping this in mind, I shall now proceed with the matter on hand.

- 7. I shall now proceed with the questions for grant of temporary injunction. The first rule is that the plaintiff has to make out a prima facie case in support of the right claimed by him. The Court must be satisfied that the plaintiff has raised a bonafide dispute and that there is an arguable case for trial which really needs investigation and a decision on merits. Thus, ultimately he has to satisfy the Court that on the facts before this Court, there is a probability of the plaintiff being entitled to get the relief claimed by him. According to me, the existence of prima facie right and infraction of such right is a condition precedent for grant of temporary injunction. In the instant case, the plaintiff contests that the defendants are not complying with the terms of the agreements dated 21/3/2013. Thus, in the instant case, one party alleges and other denies. Prima facie, there is no material on record of this suit from which this court, at this juncture, can come to the conclusion as to who is ready and willing to perform the part of the contract. However, in the instant case, defendants have in their reply categorically stated that the plaintiff in breach of the agreements dated 21/3/2013 has sold out 15 Flats to Kushagra Developers. These 15 Flats, according to the defendants, were of those members who were not ready to join themselves in the

agreements dated 21/3/2013. Thus, according to the defendants, plaintiff had started doing illegal activities in breach of the said agreements. The Ld. Advocate for the defendants have also relied upon the judgment reported in AIR 2013 Bombay High Court wherein a similar question was involved. Therein, the Hon'ble Bombay High Court has held that the work of redevelopment of the society is such that the society must have confidence in its developers and once the members of the society have expressed loss of trust, faith and confidence in the developers on account of various deviations and violations done by him, the society cannot forced to get redevelopment work done through the plaintiff. In the instant case, the defendants have categorically stated that plaintiff has not complied with the terms of the agreements and had made breach of the said by adopting illegal activities. They have also pleaded that fraud and deceit have been played upon them. The plaintiff has already parted with 15 Flats to those members who were not intending to join in the agreements dated 21/3/2013. Under the circumstances, this court finds that the plaintiff has not come with clean hands and therefore has miserably failed to establish prima facie case in his favour.

- 8. I shall now turn my focus on the other two parameters viz. balance of convenience and irreparable injury. In the present case, the plaintiff has claimed in the plaint relief of damages to the tune of Rs.2,09,10,200/- along with interest at the rate of 18% p.a. from the defendants. Thus, the plaintiff has already claimed damages for the breach of specific performance of the agreements dated 21/3/2013. In ***AIR 2012, Supreme Court - 2448 in the matter of M/s. Best Sellers Retail (India) Pvt. Ltd. Vs. M/s. Aditya Birla Nuvo Ltd.***, the Hon'ble Supreme Court has in para 16,17 & 18 held that if damages are sought for, then, the plaintiff would not suffer irreparable injury if injunction is not granted in his favour. Relying upon the ratio laid down by the Hon'ble Supreme Court in the judgment cited above, this court is of the considered view that in the instant case, the plaintiff has already sought for damages in the plaint to the tune of more than Rs. 2 crores. Thus, if the injunction is not granted in favour of the plaintiff, the plaintiff will not suffer irreparable injury. Thus, as far as the questions of inconvenience and irreparable injury are concerned, from the averments in w.s. of the defendants and from the averments of the plaint, they appear to be more to the defendants rather than the plaintiff.

- 9. **CONCLUSION** - This court therefore concludes that the plaintiff has

failed to pass the triple test for the grant of temporary injunction. The questions are answered accordingly. In the net result, this ad-interim injunction application FAILS and is rejected with cost. Cost shall be the cost in cause. Accordingly this ad-interim injunction application is disposed of. Notice is discharged.

This Order is pronounced in open court on this 18th day of September, 2014.

(Rohen K. Chudawala)
Chamber Judge
Court No. 10
Unique ID Code No. GJ01317

(komal)

167

અમદાવાદ શહેરના મહે. સિટી સીવીલ કોર્ટના જજ સાહેબ શ્રી સમક્ષ

દિ.મુ.નં. ૧૬૪૪/૨૦૧૬

વાદી : આનલ એપાર્ટમેન્ટ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી લી.

વિરુધ્ધ

પ્રતિવાદી : મેસર્સ કુશાગ્ર ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી

બાબત : પુરસીસ

અમો વાદી તરફે આપ નામદાર કોર્ટને આ પુરસીસ આપી જાહેર કરીએ છીએ કે...

સદર કામે નામદાર અદાલતે અમો વાદીની કામ ચલાઉ મનાઈ અરજી નામંજુર કરતો હુકમ તા. ૧૯-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજ કરેલ જે હુકમ વિરુધ્ધ અમોએ નામદાર ગુજરાત વડી અદાલત સમક્ષ અપીલ ફ્રોમ ઓર્ડર નં. ૩૪-૨૦૧૭ દાખલ કરેલ અને જે એ.એફ.ઓ. ના કામે તા. ૨૬-૦૯-૨૦૧૮ ના રોજ નામદાર અદાલતે અમો વાદીની અપીલ અંશતઃ મંજુર રાખી અમોને સદર દાવાના કામે અંડરટેકીંગ રજુ કરવા આદેશ આપેલ હોઈ અમો આ પુરસીસથી વાદી સોસાયટી તરફે નામદાર ગુજરાત વડી અદાલતે કરેલ હુકમ મુજબનું અંડરટેકીંગ હુકમ સાથે રજુ કરીએ છીએ જે આથી આપ નામદાર કોર્ટને રેકર્ડ ઉપર લેવા વિદીત કરીએ છીએ.

મુ. અમદાવાદ.

તા. ૦૯-૧૦-૨૦૧૮ ........K.R. Dholi........

Date: 08th October, 2018

BEFORE THE HON'BLE CITY CIVIL COURT, AHMEDABAD

CIVIL SUIT NO. 1644 OF 2016

ANAL APARTMENTS CO.OP. HOUSING SOCIETY LTD.

Versus

M/S. KUSHAGRA DEVELOPERS, PARTNERSHIP FIRM

UNDERTAKING

I, Ashish Joshi, adult, Indian Citizen, and Chairman of the Plaintiff society, hereby furnish the following undertaking in accordance with the directions issued by the Hon'ble High Court of Gujarat vide order dated 26.09.2018 in Appeal from Order 34/2017.

1. ThatThe plaintiff society shall reserve/ keep apart 15 new flats pursuant to the redevelopment of the plaintiff society by another developer, till the present suit is finally decided.
2. The reservation of the aforesaid 15 flats is however subject to the outcome of the present suit.

For and on behalf of the Plaintiff Society,

આનલ એપાર્ટમેન્ટ કો.ઓ.હા.સો.લી.

ચેરમેન

Chairman
(Mr. Ashish Joshi)

અમદાવાદના મે. નાની સીવીલ જજસાહેબની કોર્ટમાં, અમદાવાદ.

દિ. મુ. નં. ૧૬૪૪/૯૬

વાદી - આનલ એપાર્ટમેન્ટસ કો-ઓ-હા-સો-લી. નામની સહકારી ગૃહમંડળી વતી અને તરફથી તેના ચેરમેનશ્રી
આશિષ હરેન્દ્રભાઈ જોષી તથા
સેક્રેટરીશ્રી અનિલભાઈ ચીનુભાઈ શાહ

વિરુદ્ધ.

પ્રતિવાદી - મેસર્સ કુશાગ્ર ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર / અધિકૃત વ્યક્તિ
૧. રમેશભાઈ શનાભાઈ પટેલ + ૪

ઉપર મુજબના દાવાના કામે નામદાર કોર્ટના ઓર્ડર - ૩૨ ઉપર દાખલ હુકમ મુજબ અમો કોર્ટ કમિશ્નર શૈલેષ કે. પરમાર, આજરોજ તારીખ - ૩૦/૧૨/૯૬ ના રોજ બપોરના ૩-૦૦ કલાકે દાવાવાળી મિલકત ગણાય કે જે શહેર અમદાવાદના મોજે ગામ કોચરબની સીમના ટી-પી-સ્કીમ નં-૩ (એલીસબ્રીજ) ના એફ-પી-નં-૬૩૩, ની જમીન ઉપર આવેલ 'આનલ એપાર્ટમેન્ટ' તરીકે ઓળખાતી મિલકતે ખાતે કમિશનની કાર્યવાહી માટે રૂબરૂ હાજર થયા ત્યાં આ કામના વાદી વતી ચેરમેનશ્રી આશિષભાઈ હરેન્દ્રભાઈ જોષી તથા સેક્રેટરીશ્રી અનિલભાઈ ચીનુભાઈ શાહ જાતે હાજર મળ્યા. પ્રતિવાદી મે. કુશાગ્ર ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી પ્રતિવાદી નં. ૧-રમેશભાઈ શનાભાઈ પટેલ હાજર મળ્યા.

દાવામાં જણાવેલ પક્ષકારોની કમિશનની કાર્યવાહી અંગેની જાણ કરતી નોટિસ બજાવ્યેથી બજાવેલ.

(P.T.O)

આનલ એપાર્ટમેન્ટ કો.ઓ.હા.સો.ના હાજર વાદી સોસાયટીના ચેરમેન/સેક્રેટરી શ્રીના જણાવ્યા અનુસાર નવા ડેવલોપર્સ તરીકે ભરતભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ કે જેઓ શ્રીરામ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના ભાગીદાર તરીકે હાજર છે. જેઓ હાજર પક્ષકારોની હાજરીમાં વાદી સોસાયટી તથા ન્યુ ડેવલોપર્સ તરીકેના તેમની સાથે થયેલ એમ.ઓ.યુ.ની નકલ સાથે હાજર છે. જે એમ.ઓ.યુ.ની નકલ અમો કોર્ટ કમિશ્નરે સદર રિપોર્ટ સાથે સામેલ રાખેલ છે. હાજર પક્ષકારો સાથે સોસાયટીમાં આવેલ કુલ- 'એ' થી 'એફ' સુધીના બ્લોકમાં રૂબરૂ ગયેલ.

પક્ષકારો સાથે સૌપ્રથમ બ્લોક નં. 'એ' ના પ્રથમ માળે જતા પ્રથમ માળે A-1 તથા A-2 આમ કુલ-૨ ફ્લેટો આવેલા છે. ફ્લેટ નં. A-1 ના માલિક પારુલબેન દિવાનજી હોવાનું પક્ષકારો ~~હોવાનું~~ જણાવે છે. ફ્લેટ નં. A-2 ના માલિક કુશાગ્ર ડેવલોપર્સ હોવાનું પક્ષકારો જણાવે છે.

'એ' બ્લોકના બીજા માળે ફ્લેટ નં. A-3 તથા A-4 આવેલા છે. જેના માલિક કુશાગ્ર ડેવલોપર્સ હોવાનું ~~[illegible]~~ પક્ષકારો જણાવે છે.

सत्यमेव जयते

A-બ્લોકના ત્રીજા માળે ફ્લેટ નં. A-5 તથા A-6 આવેલા છે. A-5 ના માલિક જયેશભાઈ પટેલ તથા A-6 ના માલિક રમાબેન સંઘવી હોવાનું પક્ષકારો જણાવે છે.

સદર ઉપરોક્ત છ ફ્લેટો હાલમાં ખુલ્લા આવેલા છે. ત્રીજા માળની ઉપર અગાસી ખુલ્લુ ધાબુ આવેલું છે. જ્યાં જુની RCC ની ટાંકી તથા સિન્ટેક્ષની એક ટાંકી આવેલી છે.

(P.T.O.)

(3)

A-2 વાળા ફ્લેટમાં હાલમાં લોખંડની જુની ૧૫ જેટલા ચાવીઓ પડેલી આવેલી છે. જે પ્રતિવાદી નં-૧ પોતાની હોવાનું જણાવે છે. જેઓ સદર ફ્લેટનું પઝેશન વાદી સામાવાળીએ Hand over કરવાનું જણાવે છે.

Block- B માં પક્ષકારો સાથે પ્રથમ માળે જઈને જોતાં પ્રથમ માળે ફ્લેટ નં. B/1 તથા B/2 બે ફ્લેટો આવેલા છે. B/1 ના માલિક આનંદ ભગવાનદાસ અસરાની (સોની) તથા ફ્લેટ નં. B/2 ના માલિક પરાગ પી. પટેલ હોવાનું પક્ષકારો જણાવે છે.

B- Block ના બીજા માળે ફ્લેટ નં. B/3 તથા B/4 આવેલા છે. B/3 ના માલિક તથા B/4 ના માલિક કુણાલ ડેલીવાલા હોવાનું પક્ષકારો જણાવે છે.

B- Block ના ત્રીજા માળે ફ્લેટ નં. B/5 તથા B/6 આવેલા છે. B/5 ના માલિક સુમીતાબેન એમ. શાહ તથા B/6 ના માલિક મુકેશ વી. પટેલ ના વારસદારો સોમાભાઈ પી. પટેલ હોવાનું પક્ષકારો જણાવે છે.

ત્રીજા માળની ઉપર અગાસી ખુલ્લું છાપરું આવેલું છે. જ્યાં બે સિન્ટેક્સની પાણીની ટાંકીઓ આવેલી છે.

પક્ષકારો સાથે Block No- C ના પ્રથમ માળે જઈને જોતાં ફ્લેટ નં. C/1 આવેલો છે જેના માલિક જયશ્રીબેન એસ. આહિરરા હોવાનું પક્ષકારો જણાવે છે.

C- Block ના બીજા માળે ફ્લેટ નં- C/2 આવેલ છે. જેના માલિક શંકરલાલ અગ્રવાલ હોવાનું પક્ષકારો જણાવે છે.

(P-T-O-)

(જ)

C-Block ના ત્રીજા માળે ફ્લેટ નં. C/3 આવેલો છે. જેના માલિક કુશાગ્ર ડેવલોપર્સ હોવાનું હાજર પક્ષકારો જણાવે છે. જેની ઉપર આકાશના ખુલ્લુ ધાબુ આવેલું છે. જ્યાં એક સિન્ટેક્ષની પાણીની ટાંકી મુકેલી આવેલી છે.

પક્ષકારો સાથે બ્લોક નં. D માં જતાં ભોયતળીયાના ભાગે ફ્લેટ નં. D/1 તથા D/2 એમ બે ફ્લેટો આવેલા છે. D/1 ના માલિક પુરુષોત્તમ મણીલાલ ખારેસરા તથા D/2 ના માલિક ચંદુલાલ કાંઈયાલાલ દલાલ હોવાનું હાજર પક્ષકારો જણાવે છે.

પક્ષકારો સાથે D બ્લોકના પ્રથમ માળે જતાં ફ્લેટ નં. D/3 તથા D/4 આવેલા છે. D/3 ના માલિક મંદાકીનીબેન હરેન્દ્રભાઈ મેથી તથા D/4 ના માલિક ગુજરનાર લાલચંદ રસિકલાલ બક્ષીના વારસદારો જયશ્રીબેન બક્ષી, નિમેષભાઈ બક્ષી તથા તરલભાઈ બક્ષી હોવાનું હાજર પક્ષકારો જણાવે છે.

પક્ષકારો સાથે D બ્લોકના બીજા માળે જઈને જોતાં બીજા માળે D/5 તથા D/6 એમ બે ફ્લેટો આવેલા છે. D/5 ના માલિક નંદકિશોર સુરજદેવભાઈ પુરોહિત તથા ફ્લેટ નં. D/6 ના માલિક કુશાગ્ર ડેવલોપર્સ હોવાનું પક્ષકારો જણાવે છે. બીજા માળની ઉપર આકાશ-ખુલ્લું ધાબુ આવેલું છે. જ્યાં આર.સી.સી. તથા સિન્ટેક્ષની એમ બે ટાંકીઓ આવેલી છે.

પક્ષકારો સાથે બ્લોક નં. E વાળા ભાગે જઈને જોતાં બ્લોક નં. E ના ભોયતળીયાના ભાગે ફ્લેટ નં. E/1 તથા E/2 એમ બે ફ્લેટ આવેલા છે. ફ્લેટ નં. E/1 ના માલિક જૈમીનભાઈ રાજેન્દ્રભાઈ દિવાનજી તથા E/2 ના માલિક કુશાગ્ર ડેવલોપર્સ હોવાનું. હાજર

(P.T.O.)

પંચકારો જણાવે છે.

નિશાની- E/2 વાળા ફ્લેટમાં પુનિતવાડી નં- ૨ નો સામાન જેવો કે ઘોડા, ખપેડા, લાકડાનું ટેબલ, પાણીના પીપ તથા ચાલક વિગેરે સામાન પડેલો જોવા મળેલ છે. સદર સામાન સાથે ફ્લેટ નં. E/2 નું પઝેશન પુનિતવાડી નં- ૨ વાળી સોસાયટીને Hand Over કરેલ છે.

પંચકારો સાથે E બ્લોકના પ્રથમ માળે જઈને જોતાં E/3 તથા E/4 નંબરના ફ્લેટો આવેલા છે. E/3 ના માલિક આશિષભાઈ એસ. જોષી તથા E/4 ના માલિક કુશાગ્ર ડેવલોપર્સ હોવાનું હાજર પંચકારો જણાવે છે.

પંચકારો સાથે E બ્લોકના બીજા માળે જઈને જોતાં ફ્લેટ નં- E/5 તથા E/6 આવેલા છે. જે બંનેના માલિક કુશાગ્ર ડેવલોપર્સ હોવાનું પંચકારો જણાવે છે.

બીજા માળની ઉપર આકાશ ખુલ્લું ધાબુ આવેલું છે. જ્યાં બે સિમેન્ટની ટાંકી આવેલી છે.

પંચકારો સાથે બ્લોક નં- F ના પ્રથમ માળે જઈને જોતાં પ્રથમ માળે ફ્લેટ નં. F/1 તથા F/2 આવેલા છે. F/1 ના માલિક અનિલકુમાર ચીનુભાઈ શાહ તથા F/2 ના માલિક ધીરજલાલના વારસદાર સુનિલભાઈ ધીરજલાલ શાહ હોવાનું હાજર પંચકારો જણાવે છે.

F બ્લોકના બીજા માળે જઈને જોતાં બીજા માળે F/3 તથા F/4 નંબરના ફ્લેટો આવેલા છે. જે બંને ફ્લેટના માલિક કુશાગ્ર ડેવલોપર્સ હોવાનું હાજર પંચકારો જણાવે છે.

(P.T.O.)

F-બ્લોકના ત્રીજા માળે રહેણાંક જેના ફ્લેટ બે F/5 તથા F/6 આવેલા છે. જે બંને ફ્લેટના માલિક કુશાગ્ર ડેવલોપર્સ હોવાનું હાજર પક્ષકારો જણાવે છે.

ત્રીજા માળની ઉપર આકાશ ખુલ્લું ધાબુ આવેલું છે. જ્યાં બે RCC ની ટાંકી આવેલી છે.

દાવાવાળી આનલ એપાર્ટમેન્ટ સોસાયટીમાં કુલ બ્લોક નં. A થી F સુધીના કુલ-૬ બ્લોક આવેલા છે. તથા ~~કુલ~~ કુલ-33 ફ્લેટો આવેલા છે. જેમાંના ઉપર જણાવ્યા મુજબના ફ્લેટોમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ નો સામાન આવેલો છે. બાકીના તમામ ફ્લેટો ખાલી છે હાલમાં તમામ કુલ-33 ફ્લેટોના દરવાજા સાંકળ-તાળાથી ખુલ્લા આવેલા છે.

સોસાયટીમાં કમ્પાઉન્ડની આકાશ ખુલ્લી જગ્યા આવેલી છે.

સોસાયટીમાં નીચે જણાવ્યા મુજબના બોર્ડ આવેલા છે.

" જાહેર નોટીસ "

આ જાહેર નોટીસથી તમામ જાહેર જનતાને જણાવવાનું કે, મોજે કોસરબ ટી.પી. સ્કીમ નં. ફા. પ્લોટ નં. ૬૩૩ — "આનલ એપાર્ટમેન્ટ" રીડેવલપમેન્ટ બાબત તા. ૨-૬-૨૩ થી ઇજારો કાયદેસર મે. કુશાગ્ર ડેવલોપર્સનો છે બંને પક્ષ વચ્ચે સમજૂતી કરાર નં. ૨ થયેલ હોઈ, તેના પાલન કરાવવા તથા નુકશાની મેળવવા સીટી સીવીલ કોર્ટ દાવા કેસ નં. ૨૩૨૩/૨૪ (કોમે. કોર્ટ નં. ૨૫૫/૨૬) ચાલુ હોઈ કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરવો નહીં. પ્રવેશ કરશો તો કાયદેસરની કાનૂની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

લી.
હુકમથી:
મે. કુશાગ્ર ડેવલોપર્સ

ઉપરોક્ત લખાણવાળા કુલ-3 બોર્ડમાંનું એક મેઇન ગેટ ઉપર, બીજુ બોર્ડ બ્લોક-A ના આગળના ભાગે તથા ત્રીજુ બોર્ડ બ્લોક-E ના આગળના ભાગે લગાડેલ છે. જે ત્રણેય બોર્ડ લોખંડના પતરા ઉપર બ્લેક કલરમાં સફેદ કલરથી લખેલ લખાણવાળા આવેલા છે.

તેમજ A બ્લોકના આગળના ભાગે સી.સી.ટી.વી. કેમેરા ફિટીંગ હાલતમાં આવેલા છે જે કુલ નંગ-૨ છે. આ સિવાય A બ્લોકના ભોયતળીયાના ભાગે પાછળની જગ્યામાં એક મોટું લાકડાનું ટેબલ, ત્રણ ખુરશીઓ તથા એક નાનું ટેબલ તથા ચા-પાણીના ગ્લાસ તેમજ એક લોખંડની તિજોરી પડેલી જોવા મળેલ છે. તેમજ તે જગ્યામાં એક નાની રૂમ જેવો ભાગ (ઓરડી) ~~[illegible]~~ જોવા મળેલ છે જેમાં પરચુરણ સામાન ઓફીસનો પડેલો જોવા મળેલ છે. તેમજ સીસીટીવીના કેમેરાનું ડીવીઆર પડેલુ ચાલુ હાલતમાં જોવા મળેલ છે.

આ ઉપરોક્ત સોસાયટીના મેઇન ગેટની બહાર ભાગે કુશાગ્ર ડેવલોપર્સ નામનું એક સાઇન-બોર્ડ લગાવેલું આવેલ છે.

આખી સોસાયટીવાળી મિલકતની પુર્વ તરફ પ્રવેશદ્વાર પાસે જુના ફિટીંગ અવસ્થાવાળા જુના પતરા આવેલા છે તેજ રીતે સોસાયટીની ઉત્તર તરફે આવેલ કમ્પાઉન્ડ વોલની ઉપર ફિટીંગ અવસ્થામાં જુના લોખંડના પતરા તેમજ પશ્ચિમ તરફે સોસાયટીની પાછળના ભાગે આવેલ કમ્પાઉન્ડ વોલ જે ઉત્તર-દક્ષિણ લંબાઈની આવેલી છે. તે કમ્પાઉન્ડ વોલની ઉપર અડધા ભાગમાં

(P.T.O.)

(૯)

ફિટીંગ અવસ્થામાં લોખંડના જુના પતરા આવેલા છે. ત્યાં અડધો ભાગ પતરા આવેલો છે. તે જ રીતે વાયરનો ખુલ્લો આવેલો છે. જે પૂર્વ-પશ્ચિમ દક્ષિણ તરફ સોસાયટીની જે કમ્પાઉન્ડ વોલ આવેલી છે. તે કમ્પાઉન્ડ વોલની ઉપર ચાર ભાગમાં પતરા ફિટીંગ અવસ્થામાં આવેલા છે.

સોસાયટીની કમ્પાઉન્ડ વોલની ઉપર આવેલ ફિટીંગ અવસ્થાના પતરા હાજર પક્ષકારોના જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૨ ના હોવાનું જણાવે છે.

બ્લોક નં. B ના પાછળવાળા ભાગમાં ઇલેક્ટ્રીક વાયરો તથા સિન્ટેક્ષ પાણીની ટાંકી પડેલા જોવા મળેલ છે જે પ્રતિવાદીના હોવાનું પક્ષકારો જણાવે છે.

આ બાબત સોસાયટીના (એપાર્ટમેન્ટના) એ બ્લોકમાં આવેલ ફ્લેટ નં. A-2, A-3, A-4, B Block-માં આવેલ ફ્લેટ નં. B/3, B/4, બ્લોક નં. C માં આવેલ ફ્લેટ નં. C/3, બ્લોક નં. D માં આવેલ ફ્લેટ નં. D/6, બ્લોક નં. E માં ~~આવેલ ફ્લેટ~~ નં. E/2, E/4, E/5, તથા E/6, તથા બ્લોક નં. F માં આવેલ ફ્લેટ નં. F/3, F/4, F/5, તથા F/6 હાલમાં કુલ-૧૫ ઉપરોક્ત ફ્લેટો જે છે તે જ સ્થિતિમાં ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો વાદી સોસાયટીના ચેરમેન-સેક્રેટરીશ્રીને અમો કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીની રૂબરૂમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ સુપ્રત કરે છે. આ ઉપરાંત સોસાયટીમાં

(P.T.O.)

આવેલા અન્ય કુલ-૧૮ ફ્લેટો મળી કુલ-33 (તેત્રીસ) ફ્લેટો કે જે બ્લોક-A થી F માં આવેલા છે. તે તમામે તમામ ફ્લેટો આ કામના વાદી સોસાયટીના નવા ડેવલોપર્સ મે. શ્રીરામ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર સતિષ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલનાઓને સોસાયટીના ચેરમેન-સેક્રેટરીએ પ્રતિવાદી નં-૧ની હાજરીમાં સોસાયટીના રીડેવલોપમેન્ટ અર્થે સોસાયટીના ચેરમેન તથા સેક્રેટરીશ્રીએ સોસાયટી વતી કબજો સુપ્રત કરેલ છે. જે સોસાયટીના ફ્લેટો તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ ખુલ્લી જગ્યા નો કબજો નવા ડેવલોપર્સે મળ્યા બાબતના તેઓના લેટરપેડ ઉપર કબજો મેળવ્યા બાબતનું લખાણ લખી આપેલ છે. જે સદર રિપોર્ટ સાથે સામેલ રાખેલ છે.

હવે પછી અન્ય કોઈ નોંધ બાકી રહેતી ન હોઈ, સદર પક્ષકારોએ તથા નવા ડેવલોપર્સએ આ સાચી અને ખરી વાંચી સાંભળાવી સમજાવતા તે સાચી અને ખરી હોવાનું કબુલતા આ નોંધ નીચે તેઓએ તેમની સહીઓ કરી આપેલ છે.

અમદાવાદ-
તારીખ- 30/11/18

...નલ અપાર્ટમેન્ટ કો.ઓ.હા.સો.લી.

વાદી – ચેરમેનશ્રી- ચેરમેન

સેક્રેટરીશ્રી- DT: 30/11/18 સેક્રેટરી

પ્રતિવાદી નં-૧- Rumesh S Patel Dt. 30.11.18

ડેવલોપર્સ. -

For, Shreeram Infrastructure
30/11/18

મારી રૂબરૂ
(શૈલેષ ... પટેલ)
કોર્ટ કમિશ્નર

2 JAN 2019

09

26.55
13.95

40.50

civil

26 12 18

ABAD CITY CIVIL COURT
સિટી સિવિલ કોર્ટ

એપાર્ટમેન્ટ કો

1

અમદાવાદના મે. સીટી સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં.

દિ.મુ.નં.૧૩૨૩/૨૦૧૪.

વાદી :- કુશાગ્ર ડેવેલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી ભાગીદાર રમેશભાઇ શનાભાઇ પટેલ

વિરૂધ્ધ

પ્રતીવાદીઓ :- આનલ એપાર્ટમેન્ટ કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી. અને બીજા ૨૭

બાબતે :- **નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટ અપીલ ફોર્મ ઓર્ડર ૩૪/૨૦૧૭ ના કામે તા. ૨૬/૦૯/૨૦૧૮ ના ચુકાદા અન્વયે સિવિલ પ્રો. કોડ નાં હુકમ ૬ નિયમ ૧૭ની જોગવાઇ સાથે વાંચતા સ્પેસિફિક રીલીફ એકટ ની કલમ ૨૧(૫) મુજબ દાવા અરજીમાં સુધારો કરવા માટેની અરજી તથા એફેડીવીટ**

અમો વાદીએ હાલની અરજી આપ સાહેબ સમક્ષ સિવિલ પ્રો. કોડ નાં હુકમ ૬ નિયમ ૧૭ સાથે વાંચતા સ્પેસિફિક રીલીફ એકટ ની કલમ ૨૧ (૫) અન્વયે કરી મૂળ દી.મું.નં. ૧૩૨૩/૧૪ દાવા અરજીમાં સુધારો કરવા પરવાનગી આપવા કરેલ છે. હાલની અરજીની ટૂંકમાં હકીકત એવી છે કે.

(૧) અમો વાદીએ આપ સાહેબ સમક્ષ ઉપરોકત દિવાની દાવો અમો પક્ષકારો વચ્ચે તા ૨૧/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ થયેલ સમજુતી કરાર નું વિશિષ્ઠ પાલન કરાવવા તેમજ થયેલ નુકશાન વળતર મેળવવા કરેલ છે. જે દાવાના કામે પ્રતિવાદીઓ હાજર થયેલ છે. અને જવાબ દાખલ કરેલ છે તેમજ ત્યાર બાદ વધારાના પક્ષકારો જોડવાનો તા. ૨૭/૦૬/૨૦૧૮ પણ હુકમ થયેલ મુજબ અમો વાદીના દાવામાં સુધારો થયેલ હોય.

(૨) મૂળ દાવાની હકીકત મુજબ પ્રતિવાદી તે કો. ઓપરેટીવ સોસાયટી છે જે માં કુલ ૩૩ સભ્યોના દરેકના એક એમ ૩૩ ફલેટ હતા અને જે તમામ જર્જરિત હતા. સભ્યોની આર્થિક પરિસ્થિતિ સારી નહતી. તેથી રીડેવલોપમેન્ટ માટે ઘણા સમયથી પ્રયત્ન કરતા હતા. આ મકાનો ગમે ત્યારે પડે તેમ હતા અને રહેવા લાયક ન હતા. આ દરમ્યાન અમો વાદી સાથે સંપર્ક થતા અમો બંને વચ્ચે લાંબી સમજણ પછી જરૂરી ઠરાવો કરીને અમો સાથે રીડેવલોપમેન્ટ ના બે કરાર ૨૧/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. તે અંગે બંને પક્ષે

કોઇ તકરાર ન હતી. જે તે વખતે ૧૭ ફ્લેટોના માલિકો રીડેવલપમેન્ટ માટે તૈયાર ન હતા. તેથી પ્રતિવાદીઓએ યોજના કરવા તેવા સભ્યોના ફ્લેટો ખરીદવાની મુખ્ય અને ફરજીયાત શરત કરેલ તેથી આ કરાર અમલ માટે તેઓના ૧૫ ફ્લેટો અમો વાદીએ ફરજીયાત ખરીદવા પડેલા અને તે ફ્લેટોની કિંમત, સ્ટેમ્પ અને રજીસ્ટ્રેશન ફી. વિગેરેના કુલ રૂપિયા ૭,૩૨,૬૦,૦૦૦/- અમોએ ચૂકવી આપી દસ્તાવેજ કરાવી અમો વાદી માલિક બનેલ. તે અંગે કોઇ તકરાર નથી. આજે પણ કુલ ૩૩ પૈકી ૧૫ ફ્લેટો નાં માલિક અમો વાદી છીએ. રીડેવલોપમેન્ટ નાં કરારની શરત મુજબ તમામ બાકીના ૧૮ સભ્યોએ તેમના ફ્લેટોનો પ્રત્યક્ષ ખાલી કબજો યોજના કરવા અમો વાદીને આપી દીધેલ અને રીડેવેલોપમેન્ટ નાં કરારની શરત મુજબ તેવા ફ્લેટોનાં માલિકોને (પ્રાંતવાદીઓને) અમો વાદીએ છ માસનું એડવાન્સ ભાડું ચુકવી આપેલ તેમજ ૧૮ માસના એડવાન્સ ભાડાના ચેકો માસિક રૂપિયા ૧૫,૦૦૦/- લેખે આપેલ. તે બાબતે કોઇ તકરાર નથી. અમોએ કબજો શમ્ભાલ્યા પછી સમજૂતી કરાર (ડેવલોપમેન્ટ) શરત નં. ૧૭ માં વધુમાં વધુ એફ.એસ. આઇ મળે તે વાપરવાની અને તેમાં પ્રતિવાદીઓને આપવાના ફલેટો માપ (સાઇઝ) સ્પષ્ટ હોવા છતાં એફ.એસ.આઇ વધતા પ્રતિવાદીઓ ને ઈર્ષા થતા દાનત બગડતા અમો વાદીને યોજનામાં ખૂબ મૂડી રોકાણ કરાવી પ્રતિવાદી સોસાયટીના હોદ્દેદારોએ તા. ૨૪/૦૬/૧૩ પત્રથી લેખિત સુચના અમો વાદીને આપેલ કે લેખિત સૂચના આપ્યા પછીજ ફ્લેટો તોડવા ત્યારબાદ કયારેય ફ્લેટો તોડવાની લેખીત સુચના આપેલ નહી. અને એ કારણે યોજના અટકેલ અને યોજના કાર્યવાહી અધુરી રહેલ આમ અમારી સાથે કાયદેસર અમલ થઇ શકે તેવો રીડેવેલોપમેન્ટ કરાર કર્યા પછી તરતજ પ્રતિવાદીઓની દાનત બગડતા કરારનો અમલ ન થઇ શકે તે માટે પ્રયત્નો શરૂ કરેલ.

(૩) અમારી વચ્ચેનો કાયદેસર અમલ થઇ શકે તેવો કાયદેસરનો કરાર અમલમાં હોવા છતાં બજારમાં તેજી આવતા અને આ જગ્યાની સુધારેલ નિયમો મુજબ એફ.એસ.આઇ વધી જતા વધારે બાંધકામ મળવા પાત્ર બનતા પ્રતિવાદીઓને ઈર્ષ્યા થતા, દાનત બગડતા, વધુ એફ.એસ.આઇમાં કરારમાં નકકી કરેલ પ્રતિવાદીઓને આપવાના લાભ થી વધુ લાભ મેળવવા એક પછી એક માંગણીઓ શરૂ કરેલ અને આ માંગણીઓ ન સ્વીકારીએ તો યોજના આગળ વધી શકશે નહી તેવો તેઓના તા. ૧૪-૦૫-૨૦૧૪ ધમકી ભર્યા પત્ર આપેલ અને બેંક ગેરંટી નહી લેવાના પ્રતિવાદીઓને રૂા. ૧.૫૦ લાખ આપવાના તેઓના

તા. ૧૮-૦૫-૨૦૧૪ પત્ર મુજબ નકકી કરેલ હોવા છતાં ફલેટો તોડવાની લેખીત પરવાનગી આપી નહી. અમોને કામ શરૂ કરવા દીધેલ નહી અમોએ કરારનો અમલ થઇ શકે તે માટે તમામ પ્રયત્ન કર્યા પછી પણ પ્રતિવાદીઓ કરારનું પાલન કરવા તૈયાર ન થતા અને એક તરફી કરારનો ભંગ કરવાનું શરૂ કરેલ તેથી અમો લાચાર, ન છુટકે, ના ઇલાજે કાયદેસર કરાર અમલ થઇ શકે તેવો કાયદેસરનો કરારનો અમલ કરાવવા હાલનો દિવાની દાવો કરેલ આપ સાહેબની કોર્ટમાં કરેલ.

(૪) અમો વાદીએ દાવો કર્યા પછી અમો વાદીએ યોજનામાં ન જોડાનારના ૩૩ પૈકી ૧૫ ફલેટો ખરીદતા, સભ્ય સંખ્યા ઘટતા, તમામ ફલેટોના ટાઇટલ કલીઅર શકયતા થતા, ઝોખમ ન રહેતા, સરળતા થતા, સમય આપી નુકશાન ભોગવી,શરૂઆતના નિષ્ફળતાના ઝોખમ લઇ તૈયાર કરેલ યોજના હોય, પ્રતિવાદીઓને ઈર્ષા થતા દાનત બગડતા મળતીયા રીડેવલપર્સને યોજના આપી અમારા કરારથી વધુ લાભો મેળવવાની લાલચ થતા. સમય બગાડયા વિના, નિષ્ફળતા, ઝોખમ વિના તૈયાર યોજના મળતા ટાઇટલમાં મુશ્કેલી હોય નહી તેથી હાલના પ્રતિવાદી નં. ૨૫ ભાગીદારી પેઢી અને નં. ૨૬ અને ૨૭ તે પેઢીના ભાગીદારોને લાલચ થતા પ્રતિવાદીઓને વધુ લાભો લાલચ આપતા પ્રતિવાદીઓએ તેમની સાથે કરાર કરવાનું નકકી કરી કરાર કરેલ છે. તેથી અમોએ દાવા અરજીમાં સુધારો કરવા અને હાલના પ્રતિવાદી નં. ૨૫ ભાગીદારી પેઢી અને નં.૨૬ અને ૨૭ તેના ભાગીદારોને પક્ષકાર તરીકે જોડવા આંક ૫૭ ની અરજી આપેલ જે અરજીતા. ૨૭/૦૬/૧૮ ના હુકમથી મંજુર થયેલ છે. તે મુજબ દાવા અરજીમાં હુકમ મુજબ સુધારો કરેલ છે.

(૫) અમોએ તા.૨૯/૦૫/૨૦૧૪ કરેલ દાવો પેન્ડીગ હતો અને કાયદેસરના કરારનો અમલ ના થઇ શકે તે માટે તેમાં પ્રતિવાદી અલગ અલગ અરજીઓ આપી કામ લંબાવતા હતા. અમારા ફલેટોમાં સોસાયટી પક્ષકાર નથી, ગુજરાત માલિકી ફલેટ અધિનિયમ ૧૯૭૩ લાગુ હોય છતા તેઓએ અમારા દાવાના બે વર્ષથી વધુ સમય બાદ નવા રીડેવલોપર્સને વધુ લાભ અપાવવા તેઓના ખર્ચે અને જોખમે અમો વિરુધ્ધ તા. ૨૪/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ રે. દી મુ.નં. ૧૬૪૪/૨૦૧૬ દાખલ કરી એવી દાદ માંગેલ કે અમોએ દસ્તાવેજ કરી વેચાણ રાખેલ ૧૫ ફલેટની મુળ કિંમત રૂપિયા ૭,૩૨,૬૦,૦૦૦/- સોસાયટી પાસેથી પરત લઇ ફલેટો નો કબજો સોસાયટીને સોંપી દસ્તાવેજ કરી આપીએ. જે દાવાના કામે અમો હાજર થઇ જવાબ આપેલ છે. જે કામે હાલના પ્રતિવાદી અને તે દાવાના વાદીએ આંક ૭ ની

અરજી આપી અમો વિરુધ્ધ એવી દાદ માંગેલ કે અમો ૩૩ ફલેટો (અમારી માલિકીના જે ૧૫ ફલેટ દસ્તાવેજ કરી વેચાણ રાખેલ છે તે સહીત) નો કબજો તેઓને સોંપી દઇએ તેમજ પ્રતિવાદીઓને રીડેવેલોપમેન્ટ કરતા કરાવતા અટકાવીએ નહી. જે કામે આ કોર્ટથી અરજી તા. ૧૯-૧૨-૨૦૧૬ ના હુકમથી નામંજૂર કરેલ છે. જે કામે હાલના પ્રતિવાદીએ નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટમાં અપીલ ફ્રોમ ઓર્ડર ૩૪/૨૦૧૭ કરેલ જે કામે તા. ૨૬/૦૯/૨૦૧૮ ના હુકમથી અપીલ ફ્રોમ ઓર્ડર મંજૂર રાખી **અમારો પ્રતિવાદી પાસેથી કરારનું પાલન ના થઇ શકતા થયેલ નુકશાની મેળવવા હક્ક અબાધિત રાખેલ છે.** જે હુકમ વિરુધ્ધ નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટમાં થયેલ સ્પેસીઅલ લીવ પીટીસન નં. ૨૯૫૯૬/૨૦૧૮ ના કામે તા. ૧૯/૧૧/૨૦૧૮ ના હુકમથી ના મંજૂર કરી એવું નોંધેલ છે કે **આ કામના હુકમમાં કરેલ કશું પણ અવલોકન માત્ર આ દાવા પુરતુજ મર્યાદિત ગણાશે.** આમ તે હુકમમાં નામદાર હાઇકોર્ટે કરેલ કશુ પણ અવલોકન હાલના દાવાના કામે ધ્યાનમાં લેવાનું નથી.

(૬) આમ અમો પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કાયદેસરનો રીડેવેલોપમેન્ટ કરાર અમલમાં હોવા છતાં હવે આ નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટે અપીલ ફ્રોમ ઓર્ડર ૩૪/૨૦૧૭ ના કામે તા. ૨૬/૦૯/૧૮ ના રોજ કરેલ હુકમ મુજબ કરારનું વિશિષ્ટ પાલન થઇ શકે તેમ નથી પરંતુ નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટે વાદીનો પ્રતિવાદી પાસેથી કરારનું પાલન ના થઇ શકતા થયેલ નુકશાની મળવવા હક અબાધિત રાખેલ છે. અને તે રીતે સ્પેસિફિક રીલીફ એકટ ની કલમ ૨૧ મુજબ અમો આ કામના પ્રતિવાદી પાસેથી કરારનું પાલન ના થઇ શકતા અને પ્રતિવાદીઓએ પાલન ના કરતા પ્રતિવાદીઓ પાસેથી થયેલ તમામ પ્રકારનું સ્પેસિફિક રીલીફ એકટ ની કલમ ૨૧ ની જોગવાઇ નુકશાન વળતર મેળવવા કાયદેસર હકકદાર બનેલ છે. જે તે વખતે દાવો કરતી વખતે અમારી મુખ્ય દાદ કરારનું વિશિષ્ટ પાલન કરાવવાની હતી હવે અમારે પ્રતિવાદીઓએ કરારનું પાલન ના કરતા તેઓ પાસેથી થયેલ તમામ પ્રકારનું નુકશાન વળતર મેળવવાનું છે અને તે કારણે દાવા અરજીમાં રીલીફ એકટ ની કલમ ૨૧ (૫) ની જોગવાઇ મુજબ સુધારો કરવો જરૂરી અને આવશ્યક છે.

(૭) સ્પેસિફિક રીલીફ એકટની કલમ ૨૧ ની જોગવાઇ મુજબ કરારના વિશિષ્ટ પાલનના દાવામાં કરારના વિશિષ્ટ પાલન સાથે થયેલ નુકશાની માંગી શકાય તેમજ કોર્ટને એવું જણાય કે કરારના વિશિષ્ટ પાલનની દાદ આપી શકાય તમે નથી પરંતુ પક્ષકારો વચ્ચે જે કરાર થયેલ છે તે કરારનો ભંગ પ્રતિવાદીએ કરેલ છે તો કોર્ટે એવું ઠરાવશે કે પ્રતિવાદી

પાસેથી વિશિષ્ટ પાલન માટે નુકશાન વળતર મેળવવા હકકદાર છે. તેજ રીતે કોર્ટના યોગ્ય ન્યાયિક જણાય તો ભારતીય કરારના કાયદાની કલમ ૭૩ મુજબ વધારાનું વળતર અપાવવા હુકમ કરી શકશે. કલમ ૨૧ વંચાણે લેતા.

Power toaward compensation in certain cases.

(1) In a suit for specific performance of a contract, the plaintiff may also claim compensation for its breach, either in addition to, or in substitution of,such performance.

(2) If, in any such suit, the court decides that specific performance ought not to be granted, but that there is a contract between the parties which has been broken by the defendant, and that the plaintiff is entitled to compensation for that breach, it shall award him such compensation accordingly.

(3) If, in any such suit, the court decides that specific performance ought to be granted, but that it is not sufficient to satisfy of the justice of the case, and that some compensation for breach of the contract should also be made to the plaintiff, it shall award him compensation accordingly.

(4) In determining the amount of any compensation awarded under this section, the court shall be guided by the principles specified in section 73 of the Indian contract Act, 1872.

(5) No compensation shall be awarded under this section unless the plaintiff has claimed such compensation in his plaint. provided that **where the plaintiff has not claimed any such compensation in the plaint, the court shall at any stage of proceeding, allow him to amend the plaint.** on such terms as may be just, for including a claim for such compensation. Explanation. -- The circumstance that the contract has become incapable of specific performance does not preclude the court from exercising the jurisdiction conferred by this section.

સ્પેસિફિક રીલીફ એકટની કલમ ૨૧ ની પેટા કલમ ૫ ની જોગવાઇ મુજબ જો દાવાના કામે નુકશાન વળતર માંગેલ ન હોય તો કોર્ટ નુકશાન વળતર ચુકવવા હુકમ કરી શકે નહી. આજ કલમમાં જોગવાઇ કરેલ છે. તે મુજબ જો આવી નુકશાન વળતર માટે દાદ માંગેલ ના હોય તો દાવાના કોઇપણ તબકકે આવી દાદ ઉમેરી શકાશે અને તે મુજબનો સુધારો કરવા કોર્ટ પરવાનગી આપી શકશે. આ સંજોગોમાં હવે જયારે નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટ કરેલ હુકમ મુજબ સંજોગો બદલાયેલ છે કલમ ૨૧ ની પેટા કલમ ૨ ન મુજબ

કરારનું વિશિષ્ટ પાલન કરાવવું શકય નથી તેથી કરારનું પાલન ના થઇ શકવાથી અમો વાદીને થયેલ તમામ નુકશાન ચુકવવા આ કામના પ્રતિવાદીઓ જવાબદાર બને છે. અને તે સંજોગોમાં સ્પસિફિક રીલીફ એકટ કલમ ૨૧ ની પેટા કલમ ૫ ની જોગવાઇ મુજબ દાવા અરજીમાં સુધારો કરવો જરૂરી અને આવશ્યક બને છે.

(૮) સિવિલ પ્રો. કોડનાં હુકમ ૬ નિયમ ૧૭ ની જોગવાઇ મુજબ પણ અને સ્થાપિત ચુકાદાઓના સિંધ્ધાત મુજબ દાવાના કોઇપણ તબકકે સુધારા માટે અરજી આપી શકાય અને સુધારો કોર્ટની પરવાનગીથી કરી શકાય. AIR 1992 SC 1604 ના ચુકાદામાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવેલ છે કે અપીલના તબકકે પણ દાવા અરજીમાં સુધારો કરવા પરવાનગી આપી શકાય. જો કે હાલના કામે તો મૂળ સ્પેસિફિક રીલીફ એકટ મુજબ કરારનું પાલન કરાવા માટે છે અને આ કાયદાની કલમ ૨૧ મુજબ પણ હાલની અરજી આપી અમો દાવા અરજીમાં અને દાદમાં સુધારો કરવા પરવાનગી માંગીએ છીએ. આમ હવે સંજોગો બદલાતા કાયદાની જોગવાઇ મુજબ દાવા અરજીમાં સુધારા કરવાની ફરજ પડેલ છે અગાઉ અમે પારા ૧૩ ના પરિશીષ્ટ મુજબ નુકશાન માંગેલ છે. પરંતુ હવે પરિશીષ્ટમાં પણ સુધારા અનિવાર્ય છે તેથી નીચે મુજબના નુકશાન ઉમેરો કરવા સુધારા કરવાની ફરજ પડેલ છે અને તે મુજબ નવેસરથી રજુ કરેલ આ સાથેના પત્રક અને સુધારા દાવા અરજીમાં પારા ૧૩ પછી ૧૩(એ) થી ૧૩ (એચ) મુજબ સુધારો કરવા અરજ કરીએ છીએ.

પારા ૧૩ પછી પારા ૧૩(અ) થી ૧૩(એચ) નો ઉમેરો કરવા જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયેલ છે.

૧૩(એ) ઉપરોકત હકીકતે જો પ્રતિવાદીઓએ ૨૧/૦૩/૨૦૧૩ કરારનો ભંગ કરેલ ના હોત તો અને પ્રતિવાદીઓ સાથેના કાયદેસરના કરાર જે અમલમાં છે, તે મુજબ અમોએ રીડેવેલોપમેન્ટ કરેલ હોત તો આ સાથે અમો વાદીના ભાગીદાર રમેશભાઇ બાંધકામ લાંબા અનુભવ તેમજ બીજા ભાગીદાર કવિન આર. પટેલ (B.E. Civil, M.E. C.P.M.) દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પત્રક મુજબ બેઝમેન્ટ થી ઉપર છેલ્લા ફ્લોર એટલે કે ૧૪ ફ્લોર સુધીના બે રેસીડેન્સી બીલ્ડીગ બાંધકામ ખર્ચ કુલ રૂપિયા ૩૮,૭૮,૧૪,૦૦૦/- કરી વેચાણ કિંમત રૂપિયા ૯૧,૪૬,૭૫,૦૦૦/- મેળવી રૂપિયા ૫૨,૬૮,૬૧,૦૦૦/- જેટલો નફો મેળવત. જે ગણતરી કરેલ છે તે મુજબ બેઝમેન્ટ ૧૮૦૦ સ્કે. મીટર બીલ્ટઅપ એરીયા માટે એક બીલ્ટઅપ એરીયા માટે રૂા. ૧૪,૦૦૦ માલ મજુરી ખર્ચ સાથે

ગણાતા તે રૂપિયા ૨,૫૨,૦૦,૦૦૦/- થવા જાય છે. યોજનાના પ્લોટનો બાંધકામ એરીયા ૧૨,૩૧૬ સ્કે. મીટર બીલ્ટઅપ મળતા તેનો બાંધકામ ખર્ચ માલ અને મજૂરી સાથે એક. ચો.મી. બી. એરીયા માટે રૂા. ૧૬,૫૦૦/- ગણાતા રૂા. ૨૦,૩૨,૧૪,૦૦૦/- થવા જાય છે. કન્સટ્રકશન વિનાનો વહીવટ ખર્ચ વિગેરે રૂપિયા ૨,૦૦,૦૦૦,૦૦/- ગણાતા તેમજ પરચેજ એફ.એસ.આઇ ખરીદી માટે એ.એમ.સી. માં ભરવાની રકમ રૂપિયા ૧૦,૮૩,૮૦,૦૦૦/- ગણાતા, તેમજ ૨૧/૦૩/૨૦૧૩ ના કરાર મુજબ ૩૩ ફલેટનાં સભ્યોને આપવાનો રોકડ લાભ ભાડુ, ફર્નીચરના અને મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ કરવાના રૂપિયા ૩,૧૦,૨૦,૦૦૦/- એમ મળી કુલ ખર્ચ રૂપિયા ૩૮,૭૮,૧૪,૦૦૦/- થતા આ બાંધકામ ખર્ચને બદલે અમોને વેચાણ મળવા પાત્ર F.S.I. (ફલેટો) ૬૭૯૮ ચો.મી. બીલ્ટઅપ = ૭૩૧૭૪ સ્કેવર ફીટ બીલ્ટઅપના વેચાણ એક સ્કેવર ફીટ બીલ્ટઅપના માર્કેટ ભાવ રૂા. ૧૨૫૦૦/- લેખે રૂા. ૯૧,૪૬,૭૫,૦૦૦/- આવક મળતા તેમાંથી ઉપરોકત બાંધકામ ખર્ચ રૂા. ૩૮,૭૮,૧૪,૦૦૦/- બાદ કરતા જે નફો રૂપિયા ૫૨,૬૮,૬૧,૦૦૦/- અમો કરારના ભંગ બદલ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી મેળવવા હકકદાર છીએ. તેમજ આ રકમ યોજનાનો વિલંબ થતા તથા અમો વાદીના ૧૫ ફલેટો વેચાણ રકમ મેળવામાં વિલંબથી વ્યાજની નુકશાની તરીકે પ્રતિવાદી રૂપિયા ૮,૧૦,૦૦,૦૦૦/- અમોને વસુલ આપવા જવાબદાર છે. પત્રક આ સાથે દસ્તાવેજી પુરાવા એનેક્ષર નં.૬ માં પત્રક નં. ૧ અને એનેક્ષર ૭માં પત્રક ૨ થી રજુ છે.

૧૩(બી) પ્રતિવાદી સાથે કાયદેસરનો કરાર જે હાલમાં પણ અમલમાં છે જે બંને પક્ષે સ્વેચ્છાએ કરવામાં આવેલ હતો જે કરારનું પાલન થઇ શકે તેમ છે અમો કરવા તૈયાર અને ખુશી છીએ તેમ છતાં એક માત્ર એફ.એસ. આઇ. વધતા અમારા નફાની ઈર્ષા થતા, પ્રતિવાદીની દાનત બગડતા વધુ લાભો મેળવવા ઈરાદાપૂર્વક એક તરફી કરારનો ભંગ તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ છે. જે કામે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પણ કરારનો અમલ કરવા માટે મનાઇ આપવામાં આવેલ ન હતો. તેમ છતાં પ્રતિવાદીઓના વર્તન અને કરારનો ભંગ કરતા અમો વાદીને ખૂબજ આર્થિક

નુકશાન થયેલ છે સાથે સાથે અમારી પેઢીની શાખ અને પ્રતિષ્ઠાને પણ નુકશાન થયેલ છે આ કરારના અમલ માટે અમલના સમય દરમ્યાન અમો વાદીની ગુડવીલ અને પ્રતિષ્ઠાને ખુબજ નુકશાન થયેલ છે. અને ભવિષ્યમાં વર્ષો સુધી બજારમાં તેની અમો વિરુધ્ધ નેગેટીવ અસર અમારા ધંધા પર પડવાની અને તે રીતે અમારી ગુડવીલ અને પ્રતિષ્ઠા ની નુકશાની પેટે આ સાથેના પત્રક ૩ પેરા-૧ મુજબ પ્રતિવાદી રૂપિયા ૧૫,૦૦,૦૦,૦૦૦/- પંદર કરોડ આપવા જવાબદાર છે. પત્રક આ સાથે દસ્તાવેજી પુરાવા એનેક્ષર-૮ માં પત્રક નં. -૩ થી રજૂ છે.

૧૩(સી) પ્રતિવાદી સાથે કાયદેસરનો કરાર ધાક ધમકી વગર સ્વેચ્છાએ કરવામાં આવેલ હતો પરંતુ એક માત્ર એફ.એસ આઇ. વધતા અમારા નફાની ઈર્ષા થતા પ્રતિવાદીની દાનત બગડતા વધુ લાભ મેળવવા ઇરાદાપૂર્વક એક તરફી કરારનો ભંગ તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ છે. પ્રતિવાદીઓના વર્તન અને કરારનો ભંગ કરતા અમો વાદી પેઢીના ભાગીદારોને ખુબજ માનસિક ત્રાસ થયેલ છે. આર્થિક સંકડામણ ને કારણે અમારા કુટુંબમાં પણ માનસિક ત્રાસ થવા પામેલ છે જે માનસિક અને શારીરીક ત્રાસ માટે વળતર તરીકે આ સાથેના પત્રક ૩ પેરા-૨ મુજબ રૂપિયા ૨,૦૦,૦૦,૦૦૦/- બે કરોડ પ્રતિવાદી ચુકવવા જવાબદાર છે. પત્રક આ સાથે દસ્તાવેજી પુરાવા એનેક્ષર ૮ માં પત્રક નં. ૩ થી રજૂ છે.

૧૩(ડી) પ્રતિવાદીઓ સાથેનો કરાર કે જે અમલમાં છે પરંતુ એન કેન પ્રકારે પ્રતિવાદીઓ એક તરફી કરારનો ભંગ કરવા માગતા હોવાથી, અમારા કાયદેસરના હકક કરારનો અમલ કરાવવા માટે સીટી સિવિલ કોર્ટથી સુપ્રીમ કોર્ટ સુધી વકીલો રોકી આ માટે વકીલોની ફી માટે પણ પત્રક ૪ (૧) મુજબ આશરે રૂપિયા ૨૦,૦૦,૦૦૦/-અંકે વીસ લાખ ચુકવેલ છે. જે રકમ કામના પ્રતિવાદી પાસેથી નુકશાન વળતર તરીકે મેળવવા હકકદાર છીએ. પત્રક આ સાથે દસ્તાવેજી પુરાવા એનેક્ષર-૯ માં પત્રક નં. ૪ થી રજૂ છે.

૧૩(ઇ) પ્રતિવાદી સાથે કાયદેસરનો કરાર કર્યા પછી અમોને ૩૩ ફલેટો નાં કબજા આપતા અમોએ યોજના અમલમાં મુકવા ૧૭ ફલેટના માલિકોને ભાડા પૈકી રકમ રૂપિયા ૧૫,૩૦,૦૦૦/- ચૂકવેલ છે તેમજ સિકયોરીટી ના માણસો રોકી તા. ૩૧/૧૨/૨૦૧૮ સુધી રૂપિયા ૧૨,૫૫,૨૮૫/- પગાર ચૂકવેલ છે તે તથા તેના

વ્યાજના થાય છે. જે કુલ રૂપિયા ૨૭,૮૫,૨૮૫/- પ્રતિવાદી પાસે થી નુકશાન વળતર તરીકે મેળવવા હકકદાર છીએ. જે પત્રક ૪ (૨) અને(૩)મુજબ છે.૧૩ ડી. અને ૧૩ ઈ. ના પત્રક આ સાથે દસ્તાવેજી પુરાવા એનેક્ષર-૯ માં પત્રક ૪ થી રજૂ છે.

૧૩(એફ)પ્રતિવાદી સાથે કાયદેસરનો કરાર કર્યા પછી કરાર અમલમાં મુકવા માટે સરકારી જુદી જુદી ઓફિસોમાં પ્લાન પાસ કરવા મંજુરી મેળવવા તેમજ ટાઇટલ કલીયરના જાહેરાત તથા વકીલ ખર્ચ, બેંક ગેરંટી ખર્ચ, સોઇલ ટેસ્ટ, આર્કિટેક તથા સ્ટ્રકચર એન્જીનિયર ફી, પ્લાન પાસ કનસલટન્સ એન્જી ફી, તથા તા. ૦૧-૦૭-૧૩ થી ૩૧-૦૩-૨૦૧૪ સુધી વહીવટી ખર્ચ વિગેરે ખર્ચાઓ પાછળ આશરે રૂપિયા ૧૨,૯૪,૯૮૪/- ખર્ચ ચુકવેલ છે. જે પત્રક નં. ૫ રજુ છે. જે કુલ રકમ આ કામના પ્રતિવાદી પાસેથી નુકશાન વળતર તરીકે મેળવવા હકકદાર છીએ. જે પત્રક આ સાથે દસ્તાવેજી પુરાવા એનેક્ષર-૧૦ માં પત્રક નં.૫ થી રજુ છે.

૧૩(જી) પ્રતિવાદી સાથે કાયદેસરનો કરાર કર્યા પછી અમોને ૩૩ ફલેટોનાં કબજો આપતા અમોએ યોજના અમલમાં મૂકવા આ ફલેટો તોડી કાટમાળ વેચેલ હોત તો રૂપિયા ૨૦,૦૦,૦૦૦/- અમોને નફો કાટમાળ માથી મળત, પરંતુ પ્રતિવાદીઓએ એક તરફી કરારનો ભંગ કરતા તે રકમ પ્રતિવાદી પાસેથી નુકશાન વળતર તરીકે મેળવવા હકકદાર છીએ. તે પત્રક આ સાથે દસ્તાવેજી પુરાવા એનેક્ષર-૧૧ માં પત્રક નં. ૬ થી રજુ છે.

૧૩(એચ) અમો વાદીએ રીડેવલોપમેન્ટ યોજના કરવા સોસાયટીના સર્વાનુમતના ઠરાવો અને કાયદેસરના કરાર અમો વાદી તરફી કરાર પાલન કરવા, યોજના કરવા પરીશીષ્ટ પત્રક નં. (૪) અં.નં. ૨ અને પરીશીષ્ટ પત્રક નં. (૫) અં.નં. ૧ થી ૬ મુજબના વિવિધ પ્રકારના કાર્યો કરવાના કુલ રૂા. ૨૮,૨૪,૯૮૪ /- ખર્ચની ચુકવણી કરેલ તેના વ્યાજના તા. ૦૧-૦૭-૨૦૧૩ થી તા. ૩૧-૧૨-૨૦૧૮ સુધીના વ્યાજના વાર્ષિક ૧૮% લેખે રૂા. ૪૨,૩૦,૬૪૪/- નુકશાન થયેલ છે. પ્રતિવાદી એક તરફી કરારનો ભંગ કરતા આ રકમ પ્રતિવાદી પાસેથી નુકશાન વળતર મેળવવા હકકદાર છીએ. જે પત્રક આ સાથે દસ્તાવેજી પુરાવા એનેક્ષર-૧૨ માં પત્રક ૭ થી રજૂ કરેલ છે.

નુકશાનના પત્રક નં. ૧ મુજબ નફાના રૂા. ૫૨,૬૮,૬૧,000/- પત્રક નં. ૨ મુજબ ૧૫ ફલેટો (F.S.I.) વેચાણ વિલંબના વ્યાજ સાથે રૂા. ૪૧,૮૪,૫૦,000/- પત્રક નં. ૪ મુજબના લીગલ, ભાડા, સીકયુરીટી વગેરેના રૂા. ૪૭,૮૫,૨૮૫/- પત્રક નં. ૫ મુજબ આર્કિટેક, જાહેરાત, વકીલ વગેરેના રૂા. ૧૨,૯૪,૯૮૪/- પત્રક નં. ૬ મુજબ કાટમાળના રૂા.૨૦,૦૦,000/- પત્રક નં. ૭ મુજબ પત્રક નં. (૪) ૨ અને પત્રક નં. (૫) ૧ થી ૬ ના વ્યાજના ૪૨,૩૦,૬૪૪/- ઉપરોકત તમામ તા. ૩૧-૧૨-૧૮ સુધીના વ્યાજના નુકશાનના છે. ત્યારબાદ આ નાણાંનું અને તેના વિલંબ તા. ૦૧-૦૧-૧૯ થી નાણાંકીય દરેક વર્ષ મુજબ ૧૮% ટકા ચક્રવૃધ્ધિ વ્યાજનું નુકશાન થાય / ચાલુ છે. પ્રતિવાદી એકતરફી કરારનો ભંગ કરતા આ રકમ જે થાય તે તેઓ પાસેથી દેખીતું ધંધાકીય, નાણાંકીય નુકશાન મેળવવા અમો કાયદેસર હકકદાર છીએ.

(૯) નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેની અમો વાદીની દાવા અરજીના પેરા -૧૭ માં દાદ બી.૨ પછી બી.૩ તરીકે સુધારો જરૂરી છે.

બી.૩ ઉપર વિસ્તૃત ચર્ચા કરી તે મુજબ અમો અરજદારે કરેલ ઉપરોકત દાવો જે કોર્ટ સમક્ષ ન્યાય નિર્ણય માટે પેન્ડીગ છે. તે દાવાના કામે દાવા અરજીના પારા ૧૩ પછી ઉપર લખ્યા મુજબ પારા ૧૩ અ. થી ૧૩ એચ. નો ઉમેરો કરવા અને પારા ૧૭બી માં જે દાદ માગેલ છે તેમાં અગાઉ કુલ નુકશાન વળતર તરીકે રૂા. ૨,૦૯,૧૦,૨૦૦/- માગેલ છે તેના બદલે ૭૯,૦૧,૭૧,૯૧૩/- અંકે રૂપિયા અગનાએંસી કરોડ એક લાખ ઇકોતેર હજાર નવસો તેર પુરા સુધારો કરવા પરવાનગી આપવા મહેરબાન થશે. આ નુકશાન વળતર તથા ત્યારબાદના સમયથી આખરી નિકાલ ન આવે ત્યા સુધી નુકશાન વળતર નાણાંકીય હિસાબી વર્ષ મુજબ વાર્ષિક ૧૮%ના વ્યાજ સાથે ચુકવવા આ કામના વાદીના લાભમાં તથા પ્રતિવાદીઓની હરકોઇ સ્થાવર જંગમ મિલકત ટાંચમાં લઇ તેની હરાજી કરી અમો વાદીને વસૂલ આપવા હુકમ અથવા હુકમનામું કરવા મહેરબાની કરશોજી.

(૧૦) ઉપર મુજબનો સુધારો મંજૂર કરવાથી દાવા સ્વરૂપમાં કે કારણમાં કોઇ જ ફેરફાર થતો નથી અને સદર સુધારો કરવો યોગ્ય અને કાયદેસરનો છે.

(૧૧) સબબ અરજ કરવાની કે.....

એ.... આ દાવા સુધારા અરજીના મથાળે બાબતમાં પેરા ૯ બી.૩ રૂા. ૭૯,૦૧,૭૧,૯૧૩/- મુજબ કરવા તથા પેરા ૮ માં જણાવયા મુજબ નું નુકશાન ઉમેરવા દેવા દાવા અરજીના પેરા ૧૩ પછી ઉપરોક્ત પેરા માં જણાવ્યા પ્રમાણે પેરા ૧૩ એ.થી ૧૩ એચ. ઉમેરશો, તથા ઉપર પેરા ૯ માં જણાવ્યા મુજબ દાવા અરજીના પેરા ૧૭ દાદના બી.૨ પછી પેરા બી. ૩ ઉમેરવા દેવાની પરવાનગી આપશોજી અને તે મુજબ સુધારો કરવા દેવાની પરવાનગી આપશોજી.

બી.. નામદાર કોર્ટ ને આ અરજી લાગત બીજી હરકોઈ મળવા પાત્ર ન્યાયિક દાદ આપવા મેહરબાન થશે.

(૧૨) અરજી ઉપર કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ રૂા. ૧૦ લગાડેલ છે.

(૧૩) આ અરજી લીસ્ટથી રજુ કરેલ દસ્તાવજો ની નકલ સામેલ છે. તથા પ્રતિવાદીઓને આપવાની નકલ સામેલ છે.

(૧૪) આ અરજી સાથે એફીડેવીટ સામેલ છે.

સ્થળ : અમદાવાદ

તા.: ૦૭/૦૩/૨૦૧૯

Rameshbhai Patel

વાદીની સહી

મે. કુશાગ્ર ડેવલોપર્સ વતી ભાગીદાર

રમેશભાઈ શનાભાઈ પટેલ

ઇકરાર

અમો વાદી શહેર અમદાવાદ મુકામે આ ઇકરાર કરીએ છીએ કે ઉપર જણાવેલ તમામ મજકુર મારા જાણવા પ્રમાણે ખરો છે.

તા.સદર. ....Rameshbhai Patel....

Superintendent
City Civil Court,
Ahmedabad
Date : 20

દી.મુ.નં. ૧૩૨૩/૧૪

વાદી :- મે. કુશાગ્ર ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી ભાગીદાર રમેશભાઈ શનાભાઈ પટેલ

વિરૂદ્ધ

પ્રતિવાદી :- આનલ એપાર્ટમેન્ટ કો.ઓ.હા.સો.લી. તથા અન્ય યોજનામાં જોડાનાર સભ્યોશ્રી વિગેરે.

બાબત :- વાદી તરફે દાવા અરજીમાં સુધારા કરવા અરજી અંગે દસ્તાવેજી પુરાવા.

અ.નં	વિગત	એનેક્ષર
૧	પ્રતિવાદીઓએ નવા એમ.ઓ.યુ માં મેળવેલ વધુ લાભની યાદી	એનેક્ષર-૧
૨	નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ એ.ઓ. નં. ૩૪/૨૦૧૭ તા. ૨૬/૦૯/૨૦૧૮ નો હુકમ	એનેક્ષર-૨
૩	નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ એસ.એલ.પી. નં. ૨૯૫૯૬ તા. ૧૯-૧૧-૨૦૧૮ નો હુકમ	એનેક્ષર-૩
૪	નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ A.O. નં. ૩૪/૧૭ હુકમ અન્વયે કોર્ટ કમિશ્નર કાર્યવાહી તા. ૩૦/૧૧/૧૮ ની નકલ તથા સોસાયટીએ શ્રીરામ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરે સોસાયટી રીડેવલપ હેતુ તા. ૩૦-૧૧-૨૦૧૮ સુપ્રત કરેલ પત્ર નકલ	એનેક્ષર-૪
૫	પ્રતિવાદીઓએ અમો વાદીના ૧૫ ફ્લેટો અન્ડરટેકીગ તા.૦૮-૧૦-૨૦૧૮ આપેલ નકલ	એનેક્ષર-૫
૬	**પરીશીષ્ટ પત્રક નં. ૧ તથા** એ. શ્રીજી ડેવલોપર્સ, અને એ.બી. કોર્પોરેશન કરાર મુજબનો બાંધકામ ખર્ચ અને સમય દર્શાવતા કોટેશન બી. - ઔડા નો સોસાયટી જમીન બી.આર.ટી.એસ. ના કવરેજ ક્ષેત્રમાં હોય તે દર્શાવતો નકશો - ઔડા જી.ડી.સી. આર માં બી.આર.ટી.એસ. રૂટ ઉપર ૪ એસ.એસ.આઇ મળે છે તેના પુરાવા આપતા પેજ નં. ૬૩,૬૪,૬૫,૬૬ અને ૧૦૫ ની નકલ સી. - પી.કે. દેસાઇ ગર્વમેન્ટ રજી. વેલ્યુઅરનું બાંધકામ ખર્ચ, સમય, અમોને મળતા ફ્લેટો વેચાણનું વેલ્યુશન અને નફાની ગણતરી દર્શાવતું સર્ટીફિકેટ નકલ	એનેક્ષર-૬
૭	**પરીશીષ્ટ પત્રક નં. ૨ તથા** અમો વાદીના ભાગીદારો રમેશ એસ. પટેલ, સંદીપ આર. પટેલ તથા કવિન આર. પટેલ વર્ષ ૧૪-૧૫ ના મેળવેલ લોનના વાર્ષિક ૧૫% તથા વર્ષ ૧૭-૧૮માં વાર્ષિક ૧૮% વ્યાજની ચુકવણી કરેલ ખાતાના ઉત્તારાની નકલ	એનેક્ષર-૭
૮	**પરીશીષ્ટ પત્રક નં. ૩ તથા** અમો વાદીના ગુડવીલ દર્શાવતા ભાગીદારોએ કરેલ કન્સ્ટ્રકશન પ્રોજેકટ યાદી	એનેક્ષર-૮
૯	**પરીશીષ્ટ પત્રક નં. ૪ તથા** એ. - પ્રતિવાદીઓને ચુકવેલ ભાડા સ્વીકારતો સોસાયટીના ચેરમેનશ્રીનો સહીવાળા તા. ૨૯-૦૬-૨૦૧૩ નો પત્ર	એનેક્ષર-૯

	બી. - એમજી વી. ગરાસીયા સીકયોરીટી એફીડેવીટ તથા પહોંચો, જયશ્રી સીકયોરીટીના બીલો, અને સુકરમ ફતાભાઇ પારઘીની પહોંચ	
૧૦	**પરીશીષ્ટ પત્રક નં. ૫ તથા** આર્કિટેક બીલ તથા પહોંચ,સ્ટ્રકચર એન્જી. બીલ,કન્સલટન્સ એન્જી. નિશાંત આચાર્યનું બેંક સર્ટી, યોગી આર્ટ જાહેરાતનું બીલ, લાખાણી ગાંધી એન્ડ કું. ની પહોચ અને બેંક સર્ટી, હસમુખ સી. પટેલનું બીલ, ક્ષમા શેઠ અને તૃષા ઇશ્યુ. ના બેંક સર્ટી, સોઇલ ટેસ્ટીગનું બીલ, મોદી કલરનું બીલ, અને કેમેરાનું બીલ , ટ્રાન્સપોર્ટ વાળાની પહોંચ તથા અન્ય પહોંચો,	એનેક્ષર-૧૦
૧૧	**પરીશીષ્ટ પત્રક નં. ૬ તથા** હરિકૃપા ટ્રેડર્સ મકાનો તોડવાનો આવક દર્શાવતો કોટેશન	એનેક્ષર-૧૧
૧૨	**પરીશીષ્ટ પત્રક નં. ૭**	એનેક્ષર-૧૨
૧૩	AIR 1992 SC 1604	એનેક્ષર-૧૩

એ રીતે રજુ કરીએ છીએ.

સ્થળ : અમદાવાદ

તા.: ૦૭/૦૩/૨૦૧૯

Ramesh Patel

વાદીની સહી

મે. કુશાગ્ર ડેવલોપર્સ વતી ભાગીદાર

રમેશભાઈ શનાભાઈ પટેલ

અમદાવાદની મે. સીટી સીવીલ ...

દિ.મુ.નં.૧૩૨૩-૨૦૧૪

વાદી :- મે. કુશાગ્ર ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી.

વિરૂધ્ધ

પ્રતીવાદી :- આનલ એપાર્ટમેન્ટ કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી. અને બીજાઓ.

અમો વાદી પેઢીના ભાગીદાર રમેશભાઇ શનાભાઇ પટેલ, ~~પુખ્ત વયના~~ ૬૨ વર્ષ, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી - અમદાવાદના તે આથી મારા ધર્મ પ્રમાણે પ્રતિજ્ઞા પૂર્વક આ એફીડેવીટ કરી જણાવું છુ કે ....

અમોએ આ સાથે રજુ કરેલ અરજીને આ એફીડેવીટનો એક ભાગ ગણીએ છીએ અને સદર એફીડેવીટમાં ફરીથી તેનું પુનરાવર્તન કરતા નથી, સદર અરજીમાં જણાવેલ તમામ હકીક્ત મારા જાણવા પ્રમાણે ખરી છે.

ઉપરની તમામ હકીક્ત મારા જાણવા પ્રમાણે ખરી છે.

સ્થળ :અમદાવાદ.

તા.0૬/0૩/૨૦૧૯

Ramesh S Patel
....

Identified by me

H.V. Vala

Solemnly Affirmed before me
by Rameshbhai Patel
who is identified by Shri H.V. Vala
whom I Personally know
Date 7/3/19

Superintendent/Sheristedar
City Civil Court, Ahmedabad 11:00 AM