

Date : 12/8/2022

TO WHOM SO IT MAY CONCERN

SUB:- Legal opinion regarding title of Free Hold Land admeasuring 1590.30 Sq.Mtrs. as per Municipal record and land admeasuring 1556.10 Sq.Mtrs. as per City Survey record of **Plot No.2109** situated on Waghawadi Road, Opp. Home School, Bhavnagar within City Survey Ward No.7, Sheet No.243 and City Survey No.1872.

Owners:- Krish Developers a partnership firm

With reference to the above noted subject, it is submitted that I have received relevant documents and papers for issuance of title opinion report. I have gone through the relevant documents and papers. After considering relevant documents and papers, my opinion regarding title of the property is as under,

1. It reveals from the record that initially Mahuva Trust which was also known as Mahuva Kathiyavad Charity Trust and more particularly known as Gandhi Charity Trust was holding the property of Free Hold Plot No.2109 along with construction thereon known as "Tapibai Mahila Chhatralay" at the relevant time. Maharaja Sansthan, Bhavnagar issued Free Hold Sale Sanad on dated 27/02/1946 regarding Plot No.2109 in the name of Mahuva Charity Trust. It appears that the said Free Hold sale sanad is lost and true copy is in file. Narendrabhai Jadavjibhai Modi trustee of the Gandhi



...2...

...2...

Charity Trust made affidavit to that effect on dated 10/02/2022 and also made application to that effect in Ghogha Road, Police Station, Bhavnagar. Ghogha Road Police Station Bhavnagar has also issued certificate to that effect on dated 20/02/2022. On introduction of new city survey in Bhavnagar the said property was mutated in the name of Mahuva Charity Trust in Ward No.7, Sheet No.243 and City Survey No.1872. Copy of the Tapasani Register Inquiry Sheet is in file. As per order passed by Sir Nyaydhish Saheb Court in Misc. Application No.11/2000 on dated 16/05/1944, permission was granted to use the name of Gandhi Charity Trust instead of Mahuva/ Kathiyavad Charity Trust. Thereafter the said Gandhi Charity Trust was registered under the provision of Bombay Public Trust Act-1950 at Serial No.E-2. The property in question was also recorded as trust property in P.T. Entry. Joint Charity Commissioner Bhavnagar also passed order dated 04/09/2019 and granted Ferfar Report No.165/2017 regarding use of name of Gandhi Charity Trust instead of Mahuva/ Kathiyavad Charity Trust.

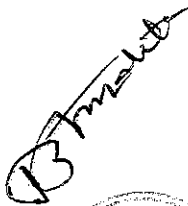
Instead of trust name, the said Plot No.2109 was registered in Municipal Lease Register as Tapibai Mahila

...3...

...3...

Chhatralay. As per order dated 08/04/2022 passed by the Estate Department, Bhavnagar Municipal Corporation, the mistake was rectified and rectification was made and the name of Gandhi Charity Trust instead of Tapibai Mahila Chhatralay was changed in Municipal record.

Due to the certain reasons, Gandhi Charity Trust decided to sale out the above property and therefore they have applied before the Joint Charity Commissioner, Bhavnagar seeking permission to sale the said trust property by way of Application No.36/12/2020. Joint Charity Commissioner, Bhavnagar issued detailed public notice on dated 22/09/2021 in Saurashtra Samachar Daily News Paper and invited offer for the sale of the said property from the public at large and in pursuance to the same considering highest bid of Krish Developers a partnership firm, Joint Charity Commissioner, Bhavnagar granted permission to sale the said property of Plot No.2109 along with construction thereon known Tapibai Mahila Chhatralay to **Krish Developers a partnership firm** under their order dated 21/12/2021 passed in Misc. Application No.36/12/2020. Thereafter the said Gandhi Charity Trust through authorized trustee Narendrabhai Jadavjibhai Modi sold out the said property of Plot No.2109

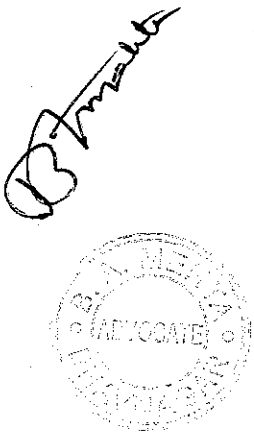



...4...

...4...

along with construction thereon to **Krish Developers a partnership firm** by Registered Sale Deed bearing No.1880 dated 19/03/2022. Accordingly the name of **Krish Developers a partnership firm** has been mutated in the relevant City Survey and Municipal record. Bhavnagar Municipal Corporation has issued Sketch of Plot No.2109 on dated 28/01/2022. The City Survey Department has issued City Survey Property Card in the name of **Krish Developers a partnership firm**. Bhavnagar Municipal Corporation has passed name transfer resolution on dated 18/04/2022. Rubalbhai Kapurchand Bansal a partner of **Krish Developers a partnership firm** has made title affidavit on dated 02/06/2022. It reveals from the record that Krish Developers a Partnership Firm intends to construct Commercial Building on the said Plot No. 2109 and therefore Bhavnagar Municipal Corporation-Town Development Department has sanctioned building plan and issued Development Permission on Dt. 19/07/2022.

2. I have examined relevant documents and papers. The relevant search is carried out by me in the office of the **Sub-Registrar, Bhavnagar** for the period of **30 years**. The relevant search fee is paid in the office of the **Sub-Registrar, Bhavnagar** under receipt dt. **30/05/22 and 12/08/22**. Computerized search has also been carried out. I have issued this title opinion report on basis of the documents and information produced before me. This is merely title opinion report which doesn't create any liability on the issuer.



...5...

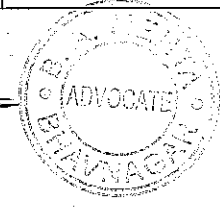
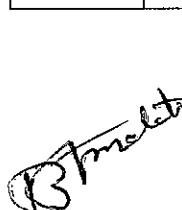
...5...

3. From the above records, I am of the opinion that the title of the property described here under in detailed and owned by **Krish Developers a partnership firm** is clear and marketable.

DESCRIPTION OF THE PROPERTY

A Property of Free Hold Land admeasuring 1590.30 Sq.Mtrs. as per Municipal record and land admeasuring 1556.10 Sq.Mtrs. as per City Survey record of **Plot No.2109** situated on Waghawadi Road, Opp. Home School, Bhavnagar within City Survey Ward No.7, Sheet No.243 and City Survey No.1872 and four boundaries of which are as under.

North	:	Plot No.2108.
South	:	Plot No. No.2110.
East	:	15.00 feet wide gali.
West	:	70.00 feet wide Waghawadi road .



B. A. Mehta
Advocate

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : વોર્ડ નં.7, શીટ નં.243, સર્વે નં.1872, પ્લોટ નં.2109,

Search in : BHAVNAGAR Ward No 7/BHAVNAGAR Ward No 7

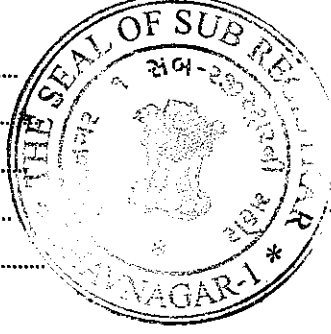
પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૦૧૧૦૦૦૦૭૮૬૧ અરજી નંબર ૩૬૨૨ અરજી વર્ષ ૨૦૨૨
તારીખ ૩૦ માહે મે સને ૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ ભવનેશ એ. મહેતા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 1992 2022
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૪૨૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ. ૪૨૦.૦૦

અંકે રૂપિયા ચાર સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

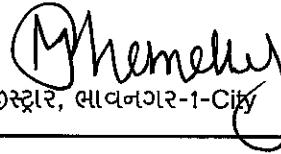
કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.


JIGNESH B DHANDHLYA
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-1-City

અંકે રૂ. : 420.00

20220530343546632


સબ રજીસ્ટ્રાર, ભાવનગર-1-City

2005

2022

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બીજા અંગેનું પત્રક

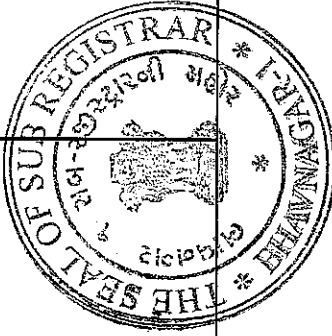
Search in : ભવનેશ એ. મહેતા અરજી નંબર : 3622 ગામ નું નામ : BHAVNAGAR Ward No 7

મિલકતનું વર્ણન : વોર્ડ નં.7, શીટ નં.243, સર્વે નં.1872, પ્લોટ નં.2109,

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-1 માં -31 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બીજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમાં તા. સંસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઈ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધકારી આપતા નથી અને એમાની કોઈપણ માહિતી સંબંધમાં નુકશાની માટેના કોઈપણ હકદાર માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.135100000.00	વોર્ડ નં 7 શીટ નં 243 સી.સ.નં 1872 પ્લોટ નં 2109 તાપીબાઈ મહિલા છાત્રાલય ક્ષેત્રફળ સી.સ.કચેરી મુજબ 1556.10 ચો.મી. તથા ભાવનગર મહાનગર પાલિકા મુજબ 1590.30 ચો.મી. તથા તેના પર આવેલ 934.67 ચો.મી. બાંધકામ			ગાંધી ચેરીટી ટ્રસ્ટ -ભાવનગર વતી અને તરફથી ટ્રસ્ટીશ્રી નરેન્દ્રભાઈ જાદવજીભાઈ મોદી	કિશ કેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી વતી ભાગીદાર રૂબરૂભાઈ કપૂરચંદ બંસલ	19-03-2022	1880	



(Signature)
સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-1

પ્રિન્ટ તારીખ : 30/05/2022

1 of 1

અરજી પહોંચ

મિલકત નું વર્ણન : વોર્ડ નં. 7 શીટ નં. 243 સી.સ.નં. 1872 પ્લોટ નં. 2109 વાઘાવાડી રોડ ભાવનગર

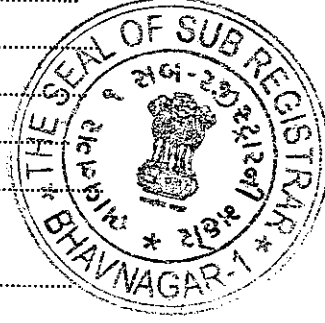
Search in : BHAVNAGAR Ward No 7/BHAVNAGAR Ward No 7

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૦૧૧૦૦૦૧૧૭૦૦ અરજી નંબર ૫૪૧૦ અરજી વર્ષ ૨૦૨૨
તારીખ ૧૨ માહે ઓગસ્ટ સને ૨૦૨૨

રજુ કરનારનું નામ ભવનેશ એ મહેતા
નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી.....
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ.....
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....Year: 2022 2022
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી ફોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી



૧૨૦.૦૦

કુલ એકદરે રૂ.	૧૨૦.૦૦
---------------	--------

અંકે રૂપિયા એક સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

YASH MUKESHBHAI JOSHI
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-1-City

અંકે રૂ. : 120.00

20220811143872071

સબ રજીસ્ટ્રાર, ભાવનગર-1-City

2022

2022

સુપ્રિટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પસ અને ઈન્સપેક્ટર જનરલ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન (મહેસુલ વિભાગ - ગુજરાત રાજ્ય)

મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

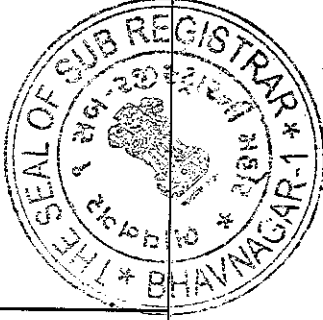
Search in : ભવનેશ એ મહેતા અરજી નંબર : 5410 ગામ નું નામ : BHAVNAGAR Ward No 7

મિલકતનું વર્ણન : વોર્ડ નં. 7 શીટ નં. 243 સી.સ.નં. 1872 પ્લોટ નં. 2109 વાઘાવાડી રોડ ભાવનગર

દસ્તાવેજની આ શોધ Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-1 મા -1 વર્ષના ઇન્ડેક્સ -2 ની ઉપલબ્ધ માહિતી અને રેકૉર્ડ ઉપર થી તૈયાર કરવામા આવી છે. આ શોધનો ઉપયોગ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પુરતોજ મર્યાદીત આ શોધમા તા. સંસુધીના નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજોનો સમાવેશ થયેલ છે.

નોંધ :- સરકાર અથવા આ પ્રમાણપત્ર આપનાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી આ પ્રમાણપત્રની વિગતોની ચોક્કસાઇ અથવા ખરાપણા વિશે બાંધધરી આપતા નથી અને એમાની કોઇપણ માહિતી સંબંધમા નુકશાની માટેના કોઇપણ હકદાવા માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	દસ્તાવેજ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વિચારણા રૂ. 1351000000.00	વોર્ડ નં 7 શીટ નં 243 સી.સ.નં 1872 પ્લોટ નં 2109 તાપીબાઈ મહિલા છાત્રાલય ક્ષેત્રફળ સી.સ.કચેરી મુજબ 1556.10 ચો.મી. તથા ભાવનગર મહાનગર પાલિકા મુજબ 1590.30 ચો.મી. તથા તેના પર આવેલ 934.67 ચો.મી. બાંધકામ			ગાંધી ચેરીટી ટ્રસ્ટ -ભાવનગર વતી અને તરફથી ટ્રસ્ટીશ્રી નરેન્દ્રભાઈ જાદવજીભાઈ મોદી	કિશ કેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી વતી ભાગીદાર રૂબલભાઈ કપૂરચંદ બંસલ	19-03-2022	1880	



સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Bhavnagar-1

પ્રિન્ટ તારીખ : 12/08/2022

1 of 1